

This Listing Statement is compiled by the Exchange from documents filed by the Company in making application for listing. It is issued for the information of members, member firms and member corporations of the Exchange. It is not and is not to be construed as a prospectus. The Exchange has received no consideration in connection with the issue of this Listing Statement other than the customary listing fee. The documents referred to above are open for inspection at the general office of the Exchange.

LISTING STATEMENT No. 2183

LISTED DECEMBER 28, 1964

125,000 series A
5% Cumulative Preferred Shares
(Non-Redeemable) of \$20 par
value
Ticker abbreviation "RTM PR"
Dial ticker number 1190
Post section 11

THE TORONTO STOCK EXCHANGE

LISTING STATEMENT

THE ROYAL TRUST COMPANY MORTGAGE CORPORATION

Incorporated under the laws of Quebec
by Letters Patent dated March 21, 1912

SERIES A PREFERRED SHARES OF \$20 PAR VALUE

CAPITALIZATION

CAPITAL STOCK	AUTHORIZED	ISSUED	TO BE LISTED
Preferred			
4% Cumulative Non-Redeemable of \$100 par value	5,000	5,000	
Cumulative Non-Redeemable of \$20 par value issuable in series — Series A 5%	500,000	125,000	125,000
Common shares of \$100 par value	400,000	17,000	—
FUNDED DEBT			
Debentures			
Series 1960 — 5% maturing Dec. 30th, 1965	\$ 3,000,000	\$ 2,000,000	
Series 1961 — 6% maturing Jan. 16th, 1976	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	
Series C — 5¾%	\$ 4,000,000	—	
— maturing Dec. 15th, 1976	—	\$ 1,600,000	
— maturing Dec. 15th, 1981	—	\$ 2,400,000	
Series D — 5% maturing Oct. 1st, 1968	\$10,000,000	\$ 5,066,000	
— 5% maturing Oct. 1st, 1972	\$10,000,000	\$ 3,598,000	
Series E — 5% maturing Dec. 15th, 1981	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	
Series F — 5¼% maturing Feb. 3rd, 1969	\$ 5,389,000	\$ 5,389,000	
		<u>\$22,053,000</u>	

December 14, 1964

1. APPLICATION

The Royal Trust Company Mortgage Corporation (hereinafter referred to as the "Company") hereby makes application for the listing on The Toronto Stock Exchange of 125,000 Series A 5% Cumulative Preferred shares (non-redeemable) of a par value of \$20 per share in the capital of the Company all of which have been issued and are outstanding as fully paid and non-assessable.

2. REFERENCE TO PROSPECTUS

Reference is made to the attached prospectus dated November 18, 1964, in respect of an offering of 125,000 Series A 5% Cumulative Preferred shares (non-redeemable) of a par value of \$20 per share in the capital of the Company, a copy of which prospectus is hereby incorporated herein and made a part hereof.

3. OPINION OF COUNSEL

Messrs. Geoffrion & Prud'homme, 612 St. James Street West, Montreal, Counsel to the Company, have filed in support of this application an opinion stating, among other things, that:

- The Company is a valid and subsisting corporation, duly incorporated and existing under the laws of the Province of Quebec and in good standing and having full power to carry on the business in which it is presently engaged;

2. The 125,000 additional Series A shares, the listing of which is being applied for, have been duly and properly authorized and issued according to law; and
3. The 125,00 additional Series A shares, the listing of which is being applied for, are fully paid and non-assessable.

4. **LISTING ON OTHER STOCK EXCHANGES**

The Montreal Stock Exchange has approved for listing the Company's said 125,000 outstanding Series A Preferred shares, subject to the filing of required documents and evidence of satisfactory distribution.

5. **STATUS UNDER SECURITIES ACTS**

The offering of the said 125,000 Series A Preferred shares referred to herein and in the attached prospectus has been approved by the appropriate authorities in each Province of Canada.

6. **FISCAL YEAR**

The fiscal year of the Company ends on December 31, in each year.

7. **ANNUAL MEETINGS**

The By-laws of the Company provide that the annual meeting of the shareholders shall be held on the third Wednesday in April at the head office or chief place of business of the Company or on such other day in each year (not later than four months reckoning from the end of the Company's fiscal year), as may be fixed from time to time by resolution of the Board of Directors. The last annual meeting of the shareholders of the Company was held on 15th April, 1964.

9. **HEAD OFFICE**

The head office of the Company is located at 105 St. James Street West, Montreal 1, Quebec.

8. **REGISTRAR AND TRANSFER AGENT**

The Registrar and Transfer Agent of the Company is The Bankers' Trust Company at its offices in Montreal and Toronto.

10. **TRANSFER FEE**

No fee is charged on stock transfers. Security transfer tax is charged where exigible.

11. **AUDITORS**

The auditors of the Company are Messrs. Riddell, Stead, Graham & Hutchison, 630 Dorchester Blvd. West, Montreal 2, Quebec.

12. **DIRECTORS AND OFFICERS**

OFFICERS

John McTavish Wells	President	3940 Cote des Neiges Rd., Apt. D-52, Montreal 25, Que.
Jack Pembroke, C.B.E.	Vice-President	1700 McGregor Street, Apt. 47, Montreal 25, Que.
Allan Morgan Edson	Secretary-Treasurer	217 Wolseley Ave., Montreal West, Que.

DIRECTORS

William Anstruther Arbuckle	Executive	8 Chelsea Place, Montreal 25, Que.
Ross Clarkson, D.C.L.	Executive	524 Mount Pleasant Ave, Westmount 6, Que.
Shirley Greenshields Dixon, O.B.E., Q.C.	Advocate	3236 The Boulevard, Westmount 6, Que.
Thomas Wardrope Eadie	Executive	18 Forden Ave., Westmount 6, Que.
Conrad Fetherstonhaugh Harrington	Executive	3481 Holton Ave., Montreal 6, Que.
John Lewis O'Brien, Q.C.	Advocate	405 Clarke Ave., Montreal 6, Que.
Jack Pembroke, C.B.E.	Executive	1700 McGregor St., Apt. 47, Montreal 25, Que.
Harold Greville Smith, C.B.E.	Executive	3940 Cote des Neiges Rd., Montreal 25, Que.
John McTavish Wells	Executive	3940 Cote des Neiges Rd., Apt. D-52, Montreal 25, Que.

NEW ISSUE

\$2,500,000

(125,000 shares)

The Royal Trust Company Mortgage Corporation

Incorporated under the laws of the Province of Quebec

Series A 5% Cumulative Preferred Shares (Non-Redeemable)

(Par Value \$20 Per Share)

These Series A Preferred shares when issued will be fully paid and non-assessable and will be preferred as to capital and dividends. Fixed cumulative preferential dividends at the rate of \$1.00 per annum will be payable half-yearly on the second day of January and the second day of July in each year, as and when declared by the Board of Directors by cheque of the Corporation payable at par at any branch in Canada of the Corporation's bankers. Dividends will accrue from January 2, 1965. Shares shall not be redeemable. The conditions attaching to these shares are fully set out in the Statutory Information forming part of this Prospectus.

Transfer Agent and Registrar

THE BANKERS' TRUST COMPANY

Montreal and Toronto

Listing on the Montreal and Toronto Stock Exchanges has been approved subject to the filing of documents and evidence of satisfactory distribution to be furnished within 90 days of such approvals.

Price: \$20 per share

We, as agents for The Royal Trust Company Mortgage Corporation, offer these Series A 5% Cumulative Preferred shares if, as and when issued, subject to prior sale and to an agreement with the Corporation that until the close of business December 4, 1964, orders for these shares will be accepted only from shareholders of The Royal Trust Company and to approval of all legal matters on behalf of the Corporation and on our behalf by Messrs. Geoffrion and Prud'homme, Montreal.

It is expected that definitive certificates for the Series A 5% Cumulative Preferred shares will be available for delivery on or about December 20, 1964.

A. E. Ames & Co.
Limited

Business Established 1889

R. L. WARREN, Chairman		F. D. CHAPMAN, Vice-Chairman					
R. B. WEST, President		J. O. HUGHES, Executive Vice-President					
W. ROBSON	W. P. SPRAGGE	J. M. STEWART	D. B. SHAW	W. J. PIPER, Vice-Presidents			
A. G. CURRY	H. W. G. HENDERSON	R. N. STEINER	W. B. MACDONALD	W. T. VANCE			
R. L. BROWN	P. M. FISHER	E. C. LIPSIT	R. W. WARREN	R. WILSON	J. R. MURRAY		
TORONTO	MONTREAL	NEW YORK	LONDON, ENG.	PARIS	VANCOUVER	VICTORIA	WINNIPEG
CALGARY	LONDON	HAMILTON	OTTAWA	KITCHENER	ST. CATHARINES	QWEN SOUND	QUEBEC

This Prospectus is not, and under no circumstances is to be construed as an offering of any of these Preferred shares for sale in the United States of America or in the territories or possessions thereof.

TABLE OF CONTENTS

	Page
The Corporation	3
Purpose of Issue	3
Preferred Share Provisions.....	3
Dividends	3
Earnings	3
Assets	4
Debentures	4
Borrowing Power	4
The Royal Trust Company	4
Balance Sheet	5
Statement of Earnings	6
Statement of Retained Earnings	6
Auditors' Report	8
Statutory Information	9

The following information has been supplied by J. M. Wells, President of The Royal Trust Company Mortgage Corporation.

THE CORPORATION

The Royal Trust Company Mortgage Corporation (hereinafter sometimes referred to as the "Corporation") was incorporated by Letters Patent under the Quebec Companies Act. It commenced its present business in 1959 and its Head Office is located at 105 St. James Street, West, Montreal 1, Province of Quebec, Canada.

The Corporation was incorporated on March 21, 1912, under the name of The Royal Trust Realty Company for the purpose of holding the head office premises in Montreal of The Royal Trust Company. The Corporation had no other business or function until it commenced the business of making mortgage loans, at which time the real estate held was disposed of. By Supplementary Letters Patent dated October 20, 1959 the corporate name was changed to that of The Royal Trust Company Mortgage Corporation and wider corporate powers, consistent with the operations of a loan corporation, were granted. The Corporation is a wholly owned subsidiary of The Royal Trust Company and serves as a vehicle for the further expansion of the said company's activities in the mortgage lending field.

The Corporation has been making loans for nearly five years. As at September 30, 1964, the Corporation had outstanding first mortgage loans in the amount of \$39,890,107. Such loans represented less than 59% of the appraised value of the mortgaged properties. The Corporation lends only on first mortgage to the extent of not more than 66⅔% of the appraised value of the mortgaged property. The average loan is for the amount of approximately \$11,780. The average amortization period of the Corporation's mortgage loans is 20 years.

To date, it has not been the policy of the Corporation to invest in loans under the provisions of the National Housing Act and, while it is probable that the Corporation will enter this field at some future time, it is not the present intention to do so. The majority of loans at present on the Corporation's books are secured by properties in the Provinces of Quebec and Ontario.

In April 1964, The Royal Trust Company arranged with Industrial Acceptance Corporation Limited, through the latter's wholly-owned subsidiaries, Niagara Mortgage and Loan Company Limited in all Provinces except Ontario, and Niagara Realty Limited in Ontario, to offer mortgages to acceptable borrowers in an amount not exceeding 83⅓% of the fair appraised value of the property hypothecated as security for the loan. Under this arrangement, The Royal Trust Company accepts the first mortgage portion of 66⅔% of fair appraised value and Niagara assumes the additional portion not exceeding 16⅔%. As at September 30, 1964, the total mortgage loans obtained by The Royal Trust Company under this arrangement exceeded \$27 million, of which approximately \$9 million has been allocated to The Royal Trust Company Mortgage Corporation.

By Agreement dated September 12, 1961, The Royal Trust Company was appointed Agent of the Corporation to acquire and manage the mortgage investments of the latter. Its remuneration has been set at an annual fee of ½ of 1% of the total principal amount of mortgages and hypothecs or such lesser fee as it is normal for the Agent to charge under its current Schedule of Fees, plus a setting up fee of 1% of the principal amount of mortgages or hypothecs acquired.

PURPOSE OF ISSUE

The Series A 5% Cumulative (Non-Redeemable) Preferred shares (hereinafter sometimes referred to as Series A Preferred shares) offered by this Prospectus are being offered to provide additional funds for the general corporate purposes of the Corporation.

PREFERRED SHARE PROVISIONS

The preferences, rights, conditions and restrictions relating to the Cumulative Preferred shares of the Corporation are set out in Paragraph 8 of the Statutory Information on Page 10 of this Prospectus.

DIVIDENDS

The annual dividends on all Cumulative Preferred shares of the Corporation to be outstanding upon completion of the present financing consisting of the 5,000 4% \$100 par value shares heretofore outstanding and the 125,000 Series A 5% Preferred shares of \$20 par value offered by this Prospectus will amount to \$145,000.

EARNINGS

A statement of earnings of the Corporation for the four years and nine months ended September 30, 1964, reported on by Messrs. Riddell, Stead, Graham & Hutchison, the auditors of the Corporation

appears on Page 6 of this Prospectus. It is estimated that the net earnings of the Corporation in 1965 will be sufficient to meet the dividend requirements on all Preferred shares to be outstanding on completion of the present financing.

ASSETS

Net tangible assets as shown by the accompanying balance sheet as at September 30, 1964, after giving effect to the present financing, after deduction of funded debt, are equivalent to over \$177 for each 4% Preferred share of the par value of \$100 and over \$35 for each Series A Preferred share of the par value of \$20 offered by this Prospectus.

DEBENTURES

The Debentures presently authorized and issued are listed in the financial statements on Page 7 of this Prospectus. Terms and conditions under which the presently outstanding Debentures are issued and under which Debentures may be issued in future are described in Paragraph 9 of the Statutory Information on Page 12 of this Prospectus.

In the opinion of Counsel, the Corporation's Debentures are investments in which trustees in all Provinces of Canada may invest trustee funds.

BORROWING POWER

In compliance with various provincial statutes and regulations governing the Corporation's operations, the Corporation is permitted to borrow on debentures and other securities and to accept deposits to an amount not exceeding $12\frac{1}{2}$ times the aggregate amount from time to time of the Corporation's permanent capital and reserve funds plus cash on hand and in banks. Funds obtained in this manner are mainly invested by the Corporation in real estate mortgage loans.

THE ROYAL TRUST COMPANY

The Corporation is a wholly owned subsidiary of The Royal Trust Company which was incorporated by Special Act of Quebec Legislature in 1892 and commenced business in 1899. The Royal Trust Company acts in the capacity of trustee or agent in administering monies and other assets belonging to individuals, corporations, endowments and others, and performs the work of executors, administrators, trustees, investment agents, transfer agents, stock registrars, fiscal agents, trustees for bondholders, liquidators, safe custodians, real estate agents, trustees under the bankruptcy acts, guardians, receivers, assignees, trustees for pension plans, etc.

The Royal Trust Company accepts deposits from individuals and corporations evidenced by the issue of Guaranteed Investments Receipts and also provides savings accounts with chequing privileges as well as savings accumulation accounts. The Company also lends funds, both its own and trust funds in its care, on the security of first mortgage and on approved collateral.

The Royal Trust Company now operates 18 branches and four agencies. Two wholly-owned subsidiaries, The Royal Trust Company of Canada, London, England and The Royal Trust Company of Canada (C.I.) Limited, Jersey, Channel Islands, carry on trust company business, respectively, in the United Kingdom and in the Channel Islands. The Royal Trust Company also has an interest in Bahamas International Trust Company Limited, Nassau, Bahamas.

As at December 31, 1963, The Royal Trust Company reported its Own and Guaranteed Account assets at \$315,891,467 and, additionally, funds and investments of estates, trusts and agency accounts under administration, excluding bond trusteeships and collateral held in that connection at \$2,915,438,485.

THE ROYAL TRUST COMPANY MORTGAGE CORPORATION
BALANCE SHEET

As at 30th September, 1964

ASSETS

Real Estate Mortgage Loans (see note 8)	\$39,890,107
Other Assets and Deferred Charges	
Cash on deposit with The Royal Trust Company	5,738,792
Interest due and accrued	230,165
Bonds on deposit at cost	8,925
Unamortized debenture and note discount	324,610
	<u>6,302,492</u>
	<u>\$46,192,599</u>

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY

Funded Debt (see note 1)	\$22,053,000
Promissory Notes —	
Maturing within one year	<u>20,150,000</u>
Other Liabilities	
Accrued debenture and note interest	504,558
Income taxes	50,692
Dividend payable	10,000
Other accrued liabilities	22,500
	<u>587,750</u>
Mortgage Reserve (see note 2)	<u>205,386</u>
Shareholders' Equity	
Capital Stock	
Preferred (see notes 4 & 6)	
4% Cumulative Non-Redeemable Par Value \$100	
Authorized and issued — 5,000 shares	500,000
Common	
Authorized — 40,000 shares Par Value \$100	
Issued — 17,000 shares (including 7,000 shares issued for cash during 1964)	1,700,000
Reserve (Contributed Surplus) (see note 7)	850,000
Retained Earnings	146,463
	<u>3,196,463</u>
	<u>\$46,192,599</u>

Approved on behalf of the Board:

(Signed) J. M. WELLS }
(Signed) J. PEMBROKE } Directors

Montreal, 18th November, 1964.

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

THE ROYAL TRUST COMPANY MORTGAGE CORPORATION

Statement of Earnings for the Four Years and Nine Months Ended 30th September, 1964

	Nine months ended 30th Sept. 1964	Fiscal Year ended 31st December			
		1963	1962	1961	1960
Income					
Interest on Mortgage Loans.....	\$1,686,468	\$1,536,488	\$683,514	\$293,781	\$81,474
Interest on Cash Deposits.....	125,561	4,752	60,807	12,010	8,247
Sundry Income.....	5,745	10,512	7,976	469	—
	<u>1,817,774</u>	<u>1,551,752</u>	<u>752,297</u>	<u>306,260</u>	<u>89,721</u>
Expenditure					
Interest on Debentures and Notes.....	1,114,951	945,865	479,271	120,125	—
Amortization of Debenture and Note Discount.....	115,447	67,851	3,814	—	—
Cost of issuing Debentures and Notes	66,745	36,268	115,984	66,013	—
	<u>1,297,143</u>	<u>1,049,984</u>	<u>599,069</u>	<u>186,138</u>	<u>—</u>
Gross Earnings	<u>520,631</u>	<u>501,768</u>	<u>153,228</u>	<u>120,122</u>	<u>89,721</u>
Setting-up fees	158,439	112,153	76,311	33,053	18,181
Administrative fees.....	109,003	84,151	41,265	17,657	3,693
Other Administrative and General Expense..	19,450	33,598	22,762	17,876	21,855
Transfer to Mortgage Reserve (see note 2) .	82,000	64,684	37,427	14,545	6,730
	<u>368,892</u>	<u>294,586</u>	<u>177,765</u>	<u>83,131</u>	<u>50,459</u>
Net Earnings (Loss) before Income Taxes..	151,739	207,182	(24,537)	36,991	39,262
Provision for (Recovery of)					
Income Taxes (see note 5)	84,492	112,583	(38,070)	21,842	25,200
Net Earnings after Taxes.....	<u>\$ 67,247</u>	<u>\$ 94,599</u>	<u>\$ 13,533</u>	<u>\$ 15,149</u>	<u>\$14,062</u>

Statement of Retained Earnings for the Four Years and Nine Months Ended 30th September, 1964

	Nine months ended 30th Sept. 1964	Fiscal Year ended 31st December			
		1963	1962	1961	1960
Balance, first of period	\$ 99,216	\$ 24,617	\$ 31,084	\$ 15,935	\$ 1,873
Net earnings after taxes	67,247	94,599	13,533	15,149	14,062
Dividends on preferred shares	(20,000)	(20,000)	(20,000)	—	—
Balance, end of period	<u>\$ 146,463</u>	<u>\$ 99,216</u>	<u>\$ 24,617</u>	<u>\$ 31,084</u>	<u>\$15,935</u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

Notes to The Financial Statements

As at 30th September, 1964

1. Schedule of Funded Debt

Debentures Presently Created and Issued

Series 1960 — 5% maturing 30th December, 1965

Authorized — \$3,000,000

Issued \$ 2,000,000

Series 1961 — 6% maturing 16th January, 1976

Authorized and issued 1,000,000

Series C — 5¾%

Authorized — \$4,000,000

Issued —

Maturing 15th December, 1976 1,600,000

Maturing 15th December, 1981 2,400,000

Series D — 5%

Maturing 1st October, 1968

Authorized — \$10,000,000

Issued 5,066,000

Maturing 1st October, 1972

Authorized — \$10,000,000

Issued 3,598,000

Series E — 5% maturing 15th December, 1981

Authorized and issued 1,000,000

Series F — 5¼% maturing 3rd February, 1969

Authorized and issued 5,389,000

\$22,053,000

None of the debentures are redeemable prior to maturity except

Series 1961 — not redeemable but with right to prepay at the rate of \$50,000 per year commencing 1969

Series C — redeemable at par for sinking fund purpose and at a premium for any other purpose but not prior to 15th December, 1971 for purposes of refunding at a lower interest rate

Series E — redeemable at par on any interest date but not prior to 15th December, 1976 for purpose of refunding at a lower interest rate

None of the debentures have sinking fund requirements except

Series C — in each of the years 1971 to 1975 inclusive the Corporation is required to provide a sinking fund to retire annually \$160,000 principal amount of debentures maturing 15th December, 1976

— in each of the years 1971 to 1980 inclusive the Corporation is required to provide a sinking fund to retire annually \$120,000 principal amount of debentures maturing 15th December, 1981

2. The Corporation follows the policy of providing for possible future losses on mortgage loans, by transferring to a mortgage reserve amounts equivalent to the allowance permitted in determining taxable income under the Federal Income Tax Act.

3. The Corporation derived no earnings from mortgage loans prior to January 1, 1960. Prior to the aforementioned date the business of the Corporation was confined to the holding and rental of the head office premises of The Royal Trust Company and accordingly, for the purposes of this prospectus, the earnings prior to January 1, 1960 are not considered relevant.

4. The Preferred 4% cumulative non-redeemable shares were issued on December 27, 1961. The first dividend on these shares was paid July 2, 1962, and dividends at the rate of 4% per annum have been paid regularly thereafter. A dividend of 2% on those shares was paid on June 30, 1964, and a further dividend of 2% has been declared payable on December 31, 1964. No dividends have been declared on the common shares.

5. For the purposes of the statement of earnings, the reduction of income taxes in 1961 and 1963 occasioned by a loss in the year 1962 has been applied against the loss in that year. The amount of \$38,070 shown as recovery of income taxes in 1962 is due in part to the allowance for tax purposes of debenture discount being in excess of the amount written off in the accounts in 1962 and represents a recovery of \$15,935 of taxes paid for the year 1961 and a reduction of \$22,135 of taxes payable for the year 1963.

6. Supplementary Letters Patent dated 21st October, 1964 have been granted authorizing the increase of preferred share capital by \$10,000,000 consisting of 500,000 Cumulative Preferred shares of the par value of \$20 each issuable in series and creating as the first series thereof 125,000 5% Series A shares.

7. In 1961 an amount of \$500,000 was contributed following reorganization of the capital stock. This amount plus an amount of \$350,000 received during 1964 as premium on the issue of common shares has been credited to a Reserve.

8. The following table arranges the principal balances outstanding at 30th September, 1964, in the period in which each final payment becomes due. It does not reflect the amortization of principal balances by monthly payments scheduled to be made over the terms of the loans and no allowance has been made for voluntary prepayment which may be made before maturity. All are first mortgage loans.

Maturing in the following years	RESIDENTIAL				COMMERCIAL			
	Number of Loans		Total Amount		Number of Loans		Total Amount	
1964 — 1969	1999	60.9%	\$21,838,141	58.1%	65	64.3%	\$994,565	43.4%
1970 — 1974	645	19.6%	8,281,543	22.0%	23	22.8%	828,259	36.2%
1975 — 1979	527	16.0%	6,042,488	16.1%	12	11.9%	298,012	13.0%
1980 — 1984	108	3.3%	1,330,222	3.5%	1	1.0%	169,835	7.4%
1985 — 1989	6	2%	107,042	3%	—	—	—	—
	<u>3285</u>	<u>100.0%</u>	<u>\$37,599,436</u>	<u>100.0%</u>	<u>101</u>	<u>100.0%</u>	<u>\$2,290,671</u>	<u>100.0%</u>

Auditors' Report

To the Directors,
The Royal Trust Company Mortgage Corporation.

We have examined the balance sheet of The Royal Trust Company Mortgage Corporation as at 30th September 1964 and the statements of earnings and retained earnings for the four years and nine months then ended, and have obtained all the information and explanations we have required. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of the accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion the accompanying balance sheet and statements of earnings and retained earnings, present fairly the financial position of the corporation as at 30th September 1964 and the results of its operations for the four years and nine months then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a consistent basis.

(Signed) RIDDELL, STEAD, GRAHAM & HUTCHISON
Chartered Accountants.

Montreal, 18th November, 1964.

STATUTORY INFORMATION

(1) The full name of the Corporation is The Royal Trust Company Mortgage Corporation (hereinafter referred to as the "Corporation"). The address of the Head Office of the Corporation and of the chief executive offices is 105 St. James Street West, Montreal 1, Province of Quebec, Canada.

(2) The Corporation was incorporated under the laws of Quebec by Letters Patent dated March 21, 1912. Supplementary Letters Patent were granted dated as of December 24, 1958, October 20, 1959, April 4, 1960, December 20, 1961, and October 21, 1964.

(3) The general nature of the business actually transacted or to be transacted by the Corporation is the making of loans secured by first mortgage or hypothec on real property.

(4) The Officers and Directors of the Corporation are as follows:—

OFFICERS

<u>Name in full</u>	<u>Present Occupation</u>	<u>Home address in full</u>
JOHN McTAVISH WELLS	President	3940 Cote des Neiges Rd., Apt. D-52, Montreal 25, Que.
JACK PEMBROKE	Vice-President	1700 McGregor Street, Apt. 47, Montreal 25, Que.
ALLAN MORGAN EDSON	Secretary-Treasurer	217 Wolseley Ave., Montreal West, Que.

DIRECTORS

WILLIAM ANSTRUTHER ARBUCKLE	Executive	8 Chelsea Place, Montreal 25, Que.
ROSS CLARKSON, D.C.L.	Executive	524 Mount Pleasant Ave., Westmount 6, Que.
SHIRLEY GREENSHIELDS DIXON, O.B.E., Q.C.	Advocate	3236 The Boulevard, Westmount 6, Que.
THOMAS WARDROPE EADIE	Executive	18 Forden Ave., Westmount 6, Que.
CONRAD FETHERSTONHAUGH HARRINGTON	Executive	3481 Holton Ave., Montreal 6, Que.
JOHN LEWIS O'BRIEN, Q.C.	Advocate	405 Clarke Ave., Montreal 6, Que.
JACK PEMBROKE, C.B.E.	Executive	1700 McGregor Street, Apt. 47, Montreal 25, Que.
HAROLD GREVILLE SMITH, C.B.E.	Executive	3940 Cote des Neiges, Montreal 25, Que.
JOHN McTAVISH WELLS	Executive	3940 Cote des Neiges, Apt. D-52, Montreal 25, Que.

(5) The auditors of the Corporation are Messrs. Riddell, Stead, Graham & Hutchison, Chartered Accountants, 630 Dorchester Boulevard West, Montreal, Que.

(6) The Transfer Agent and Registrar in respect of the 4% Cumulative Preferred shares of a par value of \$100 each of the Corporation is the Corporation at its Head Office in Montreal.

The Transfer Agent and Registrar in respect of the Series A 5% Cumulative Preferred shares of a par value of \$20 each of the Corporation, offered by this Prospectus, is The Bankers' Trust Company in Montreal and Toronto.

The Transfer Agent and Registrar in respect of the Corporation's Common shares of the par value of \$100 each is the Corporation at its Head Office in Montreal.

Registers and Transfer Books in respect of the Debentures of the Corporation referred to in Paragraph 9 of this Statutory Information are maintained by The Bankers' Trust Company at its following offices: —

15 Duke Street,
Halifax, N.S.

97 Queen Street,
Charlottetown, P.E.I.

56 Prince William Street,
Saint John, N.B.

65 Ste-Anne Street,
Québec, P.Q.

105 St. James Street West,
Montreal, P.Q.

76 Metcalfe Street,
Ottawa, Ont.

66 King Street West,
Toronto, Ont.

54 King Street East,
Hamilton, Ont.

289 Dundas Street,
London, Ont.

20 North Cumberland Street,
Port Arthur, Ont.

436 Main Street,
Winnipeg, Man.

10039 Jasper Avenue,
Edmonton, Alberta.

606 7th Avenue S.W.,
Calgary, Alberta.

626 W. Pender Street,
Vancouver, B.C.

1205 Government Street,
Victoria, B.C.

(7) The authorized share capital of the Corporation consists of (i) 5,000 4% Cumulative Preferred shares of the par value of \$100 each (\$500,000), (ii) 500,000 Cumulative Preferred shares of the par value of \$20 each (\$10,000,000) issuable in series, and (iii) 40,000 Common shares of the par value of \$100 each (\$4,000,000), representing a total authorized capital of \$14,500,000.

All of the 5,000 authorized 4% Cumulative Preferred shares of the par value of \$100 each and 17,000 of the authorized 40,000 Common shares of the par value of \$100 each have been issued and paid in full and are now outstanding representing a total paid-up capital of \$2,200,000.

The privileges and restrictions attaching to the authorized share capital of the Corporation are set out in Paragraph 8.

(8) There are no conversion or exchange rights nor any redemption rights attached to any class of shares of the Corporation.

The following is a description of the respective voting rights, preferences, rights to dividends, profits or capital of each class of shares: —

PREFERRED SHARES

A) 4% Cumulative Preferred shares \$100 par value (Non-Redeemable)

The said 4% Cumulative Preferred Shares all of which are presently outstanding and fully paid were created by Quebec Supplementary Letters Patent dated December 20, 1961, and are subject to the following terms and conditions: —

The holders of the 4% Cumulative Preferred shares shall be entitled to receive out of the net earnings or surplus of the Corporation, a fixed annual dividend at the rate of four per centum (4%) per annum, payable half-yearly on the 2nd January and 2nd July, to be declared and paid before any dividend is paid on the Common shares. The dividends on the 4% Cumulative Preferred shares are cumulative, so that if in or for any half-year dividends at the rate of four per centum (4%) per annum are not paid, the deficiency shall be a charge on the net earnings of the Corporation, and dividends on the 4% Cumulative Preferred shares shall be subsequently payable, together with any accrued dividends, before any dividends are set aside or paid on the Common shares.

Dividends may also be declared and paid on the Common shares but only out of the net earnings or surplus of the Corporation for any half year remaining after payment of the full half-yearly dividends on the 4% Cumulative Preferred shares of \$100 par value each and on all the Cumulative Preferred shares of \$20 par value at any time outstanding as well as all dividends previously accrued and remaining unpaid thereon.

The holders of the 4% Cumulative Preferred shares are not entitled to any further dividends or share of the profits beyond the said cumulative half-yearly dividends at the rate of four per centum (4%) per annum.

The holders of the 4% Cumulative Preferred shares, in the event of the winding-up or dissolution of the Corporation shall, in preference and priority to any payment on the Common shares, be entitled, out of the assets of the Corporation available for distribution to the shareholders, to the payment in full at par of the amount paid up on the 4% Cumulative Preferred shares, and the accrued dividends, but no more.

The 4% Cumulative Preferred shares shall not be redeemable.

The holders of the 4% Cumulative Preferred shares shall have equal voting rights in all respects share for share with the holders of the Common shares.

B) Cumulative Preferred shares \$20 par value issuable in series (Non-Redeemable)

By Supplementary Letters Patent of the Province of Quebec dated as of 21st October, 1964, the capital of the Corporation was increased by \$10,000,000 consisting of 500,000 Cumulative Preferred shares of a par value of \$20 a share, the said shares to be issuable in series bearing appropriate designating letters as the Directors of the Corporation may decide prior to the issue of each series, the Directors to determine from time to time before issue the rate of dividends and the description, rights, conditions and limitations attached to the shares of each series.

Each series of the said Preferred shares \$20 par value shall be entitled to the following rights and limitations: —

1. The holders of each series to be issued out of the increased capital of \$10,000,000 Cumulative Preferred shares shall be entitled to receive a fixed Cumulative Dividend at a rate to be fixed by the Directors of the Corporation out of the net earnings or surplus of the Corporation, as and when declared by the Directors of the Corporation, payable half-yearly before any dividends are payable on the Common shares of the Corporation, subject however to the 5,000 shares of 4% Cumulative Preferred shares of the par value of \$100 per share and all shares of the said \$10,000,000 increased capital ranking *pari passu*.
2. The dividends on the 5,000 shares of 4% Cumulative Preferred shares of a par value of \$100 and on all shares of the increased capital of \$10,000,000 Cumulative Preferred shares are cumulative, so that if in any year dividends at the stipulated rate are not paid, the deficiency shall be a charge on the net earnings of the Corporation and dividends on all of the Cumulative Preferred shares of the Corporation shall be subsequently paid before any dividends are paid on the Common shares of the Corporation.
3. Dividends may also be declared and paid on the Common shares but only out of the net earnings or surplus of the Corporation for any year remaining after payment of the full dividend on all the Cumulative Preferred shares outstanding plus any arrears, if any.
4. The holders of all Cumulative Preferred shares are not entitled to any further dividends or share of the profits beyond the annual fixed dividends provided for.
5. The holders of all Cumulative Preferred shares outstanding in the event of the winding-up or dissolution of the Corporation shall, in preference and priority to any payment on the Common shares, be entitled, out of the assets of the Corporation available for distribution to the shareholders, to the payment in full at par of the amount paid up on all Cumulative Preferred shares and any accrued dividends, but no more.
6. No Cumulative Preferred shares shall be redeemable.
7. The holders of Cumulative Preferred shares (save the 4% Cumulative Preferred shares of the par value of \$100 each) shall not be entitled to vote at any Annual or Special Meeting of the Shareholders, however if the Corporation shall fail to pay dividends in respect of a total of twenty-four months in respect of Cumulative Preferred shares, the holders of the said Cumulative Preferred shares, each having one vote, shall be entitled as a class to elect three Directors to the Board of Directors of the Corporation but on the arrears of dividends having been paid this privilege shall cease at the next Annual Meeting of the Shareholders.

Series A Preferred shares offered by this Prospectus

The first series of the said \$20 par value Preferred shares consists of Series A 5% Cumulative Non-Redeemable Preferred shares in the amount of \$2,500,000 divided into 125,000 shares of a par value of \$20 each which shares are offered by this Prospectus.

The Series A shares rank *pari passu* with the 5,000 4% Cumulative Non-Redeemable Preferred shares of the par value of \$100 each hereinabove-mentioned and with all shares issued out of the remainder of the increase in capital stock authorized under the said Supplementary Letters Patent dated October 21, 1964. The rate of dividend and any terms and conditions of issue that may differ in respect of the said 5,000 shares 4% Cumulative Preferred are —

1. The holders of the present Series A of the said 5% Cumulative Preferred shares shall be entitled to receive out of the net earnings or surplus of the Corporation, as and when declared by the Directors of the Corporation, a fixed annual dividend at the rate of five per centum (5%) per annum, payable half-yearly on the 2nd January and 2nd July in each year, to be declared and paid before any dividends are paid on the Common shares, the whole subject to the provisions herein contained for 5,000 shares of 4% Cumulative Preferred and Series A and all other series which may be issued from the balance of the increase in capital by the Supplementary Letters Patent granted under the present By-law ranking *pari passu*.
2. The dividends on the Series A 5% Cumulative Preferred shares are cumulative, so that if in any year dividends at the rate of five per centum (5%) are not paid, the deficiency shall be a charge on the net earnings of the Corporation and dividends on Series A 5% Cumulative Preferred shares shall be subsequently paid, together with any accrued dividends before any dividends are paid on the Common shares.
3. Dividends may also be declared and paid on the Common shares but only out of the net earnings or surplus of the Corporation for any year remaining after payment of the full yearly dividends on the 4% Cumulative Preferred shares and the present Series A and on other series of the further Cumulative shares being issued by the Corporation from the balance of the increased capital granted by the Supplementary Letters Patent granted under the present By-law ranking *pari passu* together with any accrued dividends previously accrued and remaining unpaid.
4. The holders of the Series A 5% Cumulative Preferred shares are not entitled to any further dividends or share of the profits beyond the said cumulative half-yearly dividends at the rate of five per centum (5%) per annum.
5. The holders of the Series A 5% Cumulative Preferred shares in the event of the winding-up or dissolution of the Corporation shall, in preference and priority to any payment on the Common shares, be entitled out of the assets of the Corporation available for distribution to the shareholders to the payment in full of the amount paid up on the Series A 5% Cumulative Preferred shares and the accrued dividends, but no more.
6. The Series A 5% Cumulative Preferred shares shall not be redeemable.
7. The holders of the Series A 5% Cumulative Preferred shares shall not be entitled to vote at any Annual or Special Meeting of the Shareholders, however if the Corporation shall fail to pay dividends in respect of a total of twenty-four months in respect to the 4% Cumulative Preferred shares and the Series A 5% Cumulative Preferred shares and on any other series of the further Cumulative Preferred shares which may be issued from the balance of the increased capital granted by the Supplementary Letters Patent, all of the foregoing Cumulative Preferred shares ranking *pari passu*, each having one vote per share, shall be entitled as a class to elect three Directors to the Board of Directors of the Corporation but on the arrears of dividends having been paid, this privilege shall cease at the next Annual Meeting of the Shareholders.

COMMON SHARES

The Common shares of the Corporation carry the right to one vote per share and have no preferences, conversion and exchange rights, rights to dividends, profits or capital including redemption rights and rights on liquidation or distribution of capital assets.

All of the Common shares of the Corporation except directors' qualifying shares are owned by The Royal Trust Company.

(9) Except as stated hereunder in Paragraph 9, the Corporation has no bonds or debentures outstanding or proposed to be issued, or any other security issued or proposed to be issued which, if issued, will rank ahead of or *pari passu* with the securities offered by this Prospectus.

a) DEBENTURES — The Corporation has outstanding: —

\$2,000,000 principal amount of Series 1960 5% Debentures dated as of December 30, 1960, and maturing December 30, 1965, issued under the provisions of a Trust Indenture dated as of December 30, 1960, between the Corporation and The Bankers' Trust Company, as Trustee;

- \$1,000,000 Series 1961 6% Debentures dated as of January 16, 1961, and maturing January 16, 1976, issued under the provisions of the said Trust Indenture and a Supplemental Trust Indenture dated as of January 16, 1961, between the Corporation and The Bankers' Trust Company, as Trustee;
- \$1,600,000 Series "C" 5¾% Debentures dated as of December 15, 1961, and maturing December 15, 1976, issued under the provisions of the said Trust Indenture and the Supplemental Trust Indenture dated as of December 15, 1961, between the Corporation and The Bankers' Trust Company, as Trustee;
- \$2,400,000 Series "C" 5¾% Debentures dated as of December 15, 1961, and maturing December 15, 1981, issued under the provisions of the said Trust Indenture and the Supplemental Trust Indenture dated as of December 15, 1961, between the Corporation and The Bankers' Trust Company, as Trustee;
- \$5,066,000 Series "D" 5% Debentures dated as of October 1, 1962, and maturing October 1, 1968, issued under the provisions of a Trust Indenture dated as of October 1, 1962, between the Corporation and The Bankers' Trust Company, as Trustee;
- \$3,598,000 Series "D" 5% Debentures dated as of October 1, 1962, and maturing October 1, 1972, issued under the provisions of the Trust Indenture dated as of October 1, 1962, between the Corporation and The Bankers' Trust Company, as Trustee;
- \$1,000,000 Series "E" 5% Debentures dated as of June 15, 1962, and maturing December 15, 1981, issued under the provisions of the Trust Indenture dated as of December 30, 1960, and the Supplemental Trust Indenture dated as of December 3, 1962, between the Corporation and The Bankers' Trust Company, as Trustee;
- \$5,389,000 Series "F" 5¼% Debentures dated as of February 3, 1964, and maturing February 3, 1969, issued under the provisions of the Trust Indenture dated as of December 30, 1960, and the Supplemental Trust Indenture dated as of February 3, 1964, between the Corporation and The Bankers' Trust Company, as Trustee.

As at the date of this Prospectus, the total amount of debentures outstanding is \$22,053,000.

These Debentures are direct obligations of the Corporation and are not secured by any specific hypothec, mortgage, pledge or other charge.

The Corporation has covenanted in the Trust Indenture that all the debentures issued thereunder will rank *pari passu* with all other debentures of the Corporation whenever and wherever issued according to their respective terms.

The Corporation has further covenanted in the Indenture that it will not hypothecate, mortgage, charge or pledge any of its assets to secure bonds, debentures, notes or other obligations without simultaneously securing *pari passu* by such hypothec, mortgage, charge or pledge all the then outstanding Funded Debt of the Corporation (as defined), including the then outstanding debentures issued under the Indenture. However, this covenant shall not apply to any security given or proposed to be given or assumed or proposed to be assumed by the Corporation upon any real or immovable property acquired or to be acquired by the Corporation in total or partial satisfaction of debts due to it nor to any security given or proposed to be given by the Corporation in the ordinary course of business to secure any bank loans; nor does it apply to any security given or to be given to the Central Mortgage and Housing Corporation or its successors or any other similar Corporation, agency or institution, whether created by the Parliament of Canada or the Legislature of any province thereof, in order to obtain all the facilities, benefits and advantages which they may provide, and more specifically this covenant will not apply in any way to prevent or impede in any manner the Corporation from dealing with said Central Mortgage and Housing Corporation or its successors or any other such corporation, agency or institution to the full extent of their powers.

The Corporation also covenants in the Trust Indenture that it will not, while any of the debentures remain outstanding make any payment by way of dividend or reduction of capital or any distribution to its shareholders at any time when, after giving effect to such payment or distribution, the combined capital, surplus and reserve fund of the Corporation shall aggregate less than \$2,000,000.

Promissory notes aggregating \$20,150,000 were outstanding on September 30, 1964.

Preferred shares — Reference is made to Paragraph 8 of the Statutory Information for particulars of the 5,000 4% Cumulative Preferred shares of the par value of \$100 each presently outstanding.

(10) No substantial indebtedness not shown in the Balance Sheet dated September 30, 1964, accompanying the Prospectus is to be created or assumed by the Corporation, however additional promissory notes may be issued from time to time, the aggregate amount of which is not determinable at this date.

(11) No securities are covered by options outstanding or proposed to be given by the Corporation.

(12) The number of securities offered by this Prospectus, the correct descriptive title thereof, the issue price and terms thereof are set out on the face of this Prospectus and in Paragraph 8 herein above, to which reference is hereby made.

No bonds, debentures, shares or other securities have been issued by the Corporation within the two years preceding the date of this Prospectus except the following: —

- a) \$4,648,000 5% Series "D" Debentures dated as of October 1, 1962.
1,000,000 5% Series "E" Debentures dated as of June 15, 1962.
5,389,000 5¼% Series "F" Debentures dated as of February 3, 1964.
- b) 7,000 Common shares par value \$100 each issued at \$150 per share (\$1,050,000).

The rates of commission within the two preceding years paid or payable by the Corporation for subscribing or agreeing to subscribe or procuring or agreeing to procure subscriptions for any shares, debentures or obligations of the Corporation are as follows: —

- a) In respect of debentures the rate of commission paid to authorized agents of the Corporation was 1¼% of the principal amount of the Series "D" Debenture issue and 1% of the principal amount of the Series "E" and Series "F" Debenture issues.
- b) In respect of the Corporation's promissory notes maturing 365 days or less from date of issue, the rate of commission payable to its authorized agents was ⅛ of 1% per annum on the principal amount of each note from date of authentication to maturity.

No commission was paid or is payable on the issue of any shares presently outstanding or on the shares offered by this Prospectus. However, in accordance with an agreement dated November 12, 1964, between A. E. Ames & Co. Limited and the Corporation, A. E. Ames & Co. Ltd. has agreed to act as the Corporation's Agent for the sale of the shares offered by this Prospectus at a cost not exceeding \$25,000.

(13) The estimated net proceeds to be derived from the securities offered on the basis of such securities being fully taken up and paid for is \$2,500,000, to be credited to capital account.

Legal, auditing, printing, agency fee and other expenses in connection with the issue estimated at \$47,000 will be paid for by the Corporation out of its general funds.

(14) The proceeds of sale of the securities offered by this Prospectus will be used by the Corporation for general corporate purposes and will be used mainly for investments in real estate mortgage loans.

No provision has been made for the holding in trust of the proceeds of the issue of the securities offered by this Prospectus pending or subject to the fulfilment of any conditions.

(15) No minimum amount, in the opinion of the Directors, must be raised by the issue of the shares offered by this Prospectus to provide sums required for any of the following purposes: —

1. The purchase price of any property purchased or to be purchased that is to be defrayed in whole or in part out of the proceeds of the issue;
2. any preliminary expenses payable by the Corporation;
3. any commission payable by the Corporation to any person in consideration of his agreeing to subscribe for or procuring or agreeing to procure subscriptions for any shares in the Corporation;
4. the repayment of any moneys borrowed by the Corporation in respect of the foregoing matters, and
5. the repayment of bank loans.

(16) There is no agreement with any underwriter in connection with the shares offered by this Prospectus.

(17) The By-laws of the Corporation contain no express provision for the remuneration of Directors. By-laws provide that the remuneration of the President, Vice-President, Secretary-Treasurer as well as that of other officers of the Corporation shall be as determined by the Board of Directors.

(18) No remuneration was paid by the Corporation to the Directors during its last financial year ended December 31, 1963, and it is estimated that no such remuneration will be payable during the current financial year. No remuneration was paid to the officers of the Corporation who individually have received or may be entitled to receive remuneration in excess of \$10,000 per annum during its financial year ended December 31, 1963, and it is estimated that no such remuneration will be paid during the current financial year.

(19) An amount of \$186,507 has been paid within the two years preceding the date of this Prospectus as a commission by the Corporation for subscribing or agreeing to subscribe or procuring or agreeing to procure subscriptions for obligations of the Corporation. No such commission was paid in respect of shares and none is now payable with respect to shares or obligations except for the payment referred to in paragraph 12.

(20) The Corporation has been carrying on business for more than one year.

(21 & 22) No property has been purchased or acquired by the Corporation or is proposed to be purchased or acquired the purchase price of which is to be defrayed in whole or in part out of the proceeds of the issue of the shares offered by this Prospectus, or has been paid within the two years preceding the date of this Prospectus, or is to be paid in whole or in part in securities of this Corporation, or the purchase or acquisition of which has not been completed at the date of this Prospectus, except transactions entered into the ordinary course of operations or on the general credit of the Corporation.

The proceeds of the sale of the shares offered by this Prospectus will become part of the general corporate funds of the Corporation and will be used by the Corporation for the purposes set out in paragraph 14 of this Statutory Information.

(23) No securities have been issued or agreed to be issued by the Corporation as fully or partly paid up otherwise than in cash within the two years preceding the date of this Prospectus.

(24) No obligations are being offered by this Prospectus.

(25) No services rendered or to be rendered to the Corporation are to be paid for by the Corporation wholly or partly out of the proceeds of the sale of the shares offered by this Prospectus, except incidentally to the extent that the general funds of the Corporation may be applied in payment thereof from time to time. Inasmuch, however, as the proceeds of the sale of such shares will be used by the Corporation to provide funds for its general corporate purposes, all manner of services rendered and to be rendered to the Corporation in the ordinary course of business as well as legal, printing and other services rendered and to be rendered in connection with the issue and sale of the shares offered by this Prospectus, may sooner or later be paid for wholly or partly out of such proceeds. No services rendered or to be rendered to the Corporation have been, within the two years preceding the date of this Prospectus, or are to be, paid for by securities of the Corporation.

(26) No amount has been paid within the two years preceding the date of this Prospectus or is intended to be paid to any promoter.

(27) The Corporation has not entered into any material contracts within the two years preceding the date of this Prospectus otherwise than in the ordinary course of business, except those referred to in paragraph 12 of this Prospectus.

(28) The Corporation does not at present propose to acquire any property in which any Director of the Corporation has an interest.

(29) The Corporation has been carrying on business for more than three years.

(30) The Royal Trust Company, 105 St. James Street West, Montreal 1, Que. is in a position to elect or cause to be elected a majority of the Directors of the Corporation by virtue of its ownership of all of the outstanding Common shares of the Corporation, except Directors' qualifying shares. Reference is made to paragraph 8 describing the terms and conditions of the Series A Preferred shares offered by this Prospectus whereby in the event that the Corporation fails to pay dividends on these shares for a period of 24 months, the holders acting as a class shall be entitled to elect three Directors to hold office until the date of the annual meeting following payment in full of all arrears in dividends on such Preferred shares.

(31) No securities of the Corporation are to the knowledge of the Corporation held in escrow.

(32) The dividends paid by the Corporation during the five full years preceding the date of this Prospectus and for the current year to date were as follows: —

	1959	1960	1961	1962	1963	1964 to date
4% Cumulative Preferred Shares (issued Dec. 27, 1961)	—	—	—	\$20,000	\$20,000	\$10,000*
Common Shares.	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil

*On April 15, 1964, the directors declared a dividend on the 4% Cumulative Preferred shares at the rate of 4% per annum payable as to 2% on June 30, 1964 and 2% on December 31, 1964.

(33) The Corporation has neither paid nor agreed to pay any sums in cash, shares or otherwise to any Director of the Corporation or to any firm in which he is a partner either to induce him to become or to qualify as a Director of the Corporation or for services rendered by him or by his firm in connection with the promotion or formation of the Corporation.

(34) There are no other material facts not disclosed in the foregoing.

The foregoing constitutes full, true and plain disclosure of all material facts in respect of the offering of securities referred to above as required by the Quebec Securities Act, by Section 39 of The Securities Act (Ontario), by Part VII of the Securities Act, 1962 (British Columbia), by Section 39 of The Securities Act, 1954 (Saskatchewan), by Section 13 of the Security Frauds Prevention Act (New Brunswick), by Part IX of The Securities Act, 1955 (Alberta), and there is no further material information applicable other than in the financial statements or reports where required or exigible.

DATED November 18, 1964.

DIRECTORS

(Signed) J. M. WELLS

(Signed) C. F. HARRINGTON

(Signed) J. PEMBROKE

(Signed) W. A. ARBUCKLE
by C. F. Harrington, as agent

(Signed) JOHN L. O'BRIEN

(Signed) S. G. DIXON
by C. F. Harrington, as agent

(Signed) ROSS CLARKSON

(Signed) H. GREVILLE SMITH

(Signed) T. W. EADIE

To the best of our knowledge, information and belief, the foregoing constitutes full, true and plain disclosure of all material facts in respect of the offering of securities referred to above as required by the Quebec Securities Act, by Section 39 of The Securities Act (Ontario), by Part VII of the Securities Act, 1962 (British Columbia), by Section 39 of The Securities Act, 1954 (Saskatchewan), by Section 13 of the Security Frauds Prevention Act (New Brunswick), by Part IX of The Securities Act, 1955 (Alberta), and there is no further material information applicable other than in the financial statements or reports where required or exigible. In respect of matters which are not within our knowledge, we have relied upon the accuracy and adequacy of the foregoing.

AGENT

A. E. AMES & Co. LIMITED

(Signed) W. J. PIPER
Vice-President.

The following are the names of every person having an interest directly or indirectly to the extent of not less than 5% in the capital of A. E. Ames & Co. Limited: R. L. Warren, F. D. Chapman, R. B. West, J. O. Hughes and W. P. Spragge.

Les personnes suivantes détiennent un intérêt direct ou indirect d'au moins 5% dans le capital de A. E. Ames & Co. Limited: R. L. Warren, F. D. Chapman, R. B. West, J. O. Hughes et W. P. Spragg.

Vice-président.

(Signé) W. J. PIER

A. E. AMES & CO. LIMITED

AGENT

Au meilleur de notre connaissance, information et croyance, le texte ci-dessus constitue un exposé complet, véridique et clair de tous les faits essentiels se rapportant à l'offre des valeurs ci-dessus décrites comme l'exigent la Loi des valeurs mobilières de Québec, l'article 39 de "The Securities Act" (Ontario), la partie VII du "Securities Act" 1962 (Colombie-Britannique), l'article 39 de "The Securities Act" 1954 (Saskatchewan), l'article 13 du "Security Frauds Prevention Act" (Nouveau-Brunswick), la partie IX de "The Securities Act" 1955 (Alberta) et il n'y a pas d'autres renseignements essentiels que ceux qui sont contenus dans les états financiers ou rapports exigés ou exigibles. Relativement à des matières qui ne sont pas à notre connaissance, nous nous en sommes rapportés aux déclarations ci-dessus.

(Signé) T. W. EADIE

(Signé) H. GREVILLE SMITH

(Signé) ROSS CLARKSON

(Signé) S. G. DIXON
par C. F. Harrington, son agent

(Signé) JOHN L. O'BRIEN

(Signé) W. A. ARBUCKLE
par C. F. Harrington, son agent

(Signé) J. PEMBROKE

(Signé) C. F. HARRINGTON

(Signé) J. M. WELLS

ADMINISTRATEURS

DATE ce dix-huitième jour de novembre 1964.

Le texte ci-dessus constitue un exposé complet, véridique et clair de tous les faits essentiels se rapportant à l'offre des valeurs ci-dessus décrites comme l'exigent la loi des valeurs mobilières de Québec, l'article 39 de "The Securities Act" (Ontario), la partie VII du "Securities Act" 1962 (Colombie-Britannique), l'article 39 de "The Securities Act" 1954 (Saskatchewan), l'article 13 du "Security Frauds Prevention Act" (Nouveau-Brunswick), la partie IX de "The Securities Act" 1955 (Alberta) et il n'y a pas d'autres renseignements essentiels que ceux qui sont contenus dans les états financiers ou rapports exigés ou exigibles.

(34) Il n'y a aucun fait pertinent qui n'ait été exposé ci-dessus.

(33) La corporation n'a payé et ne s'est engagée à payer aucune somme, soit en argent, en actions ou autrement, à aucun administrateur de la corporation ni à aucune firme dont il est membre, soit pour inciter à devenir ou à se qualifier comme administrateur de la corporation, soit pour services rendus par lui ou par la firme à l'occasion de l'organisation ou la formation de la corporation.

*Le 15 avril 1964 les administrateurs ont déclaré sur les actions privilégiées à dividende cumulé de 4% un dividende de 4% l'an payable à raison de 2% le 30 juin 1964 et de 2% le 31 décembre 1964.

Actions privilégiées à dividende cumulé de 4% (émises le 27 décembre 1961)	Actions ordinaires				
	1959	1960	1961	1962	1963
	—	—	—	\$20,000	\$20,000
	aucun	aucun	aucun	aucun	aucun
	à jour	à jour	à jour	à jour	à jour
	1964	1964	1964	1964	1964

(32) Durant les cinq ans qui ont précédé la date de ce prospectus et au cours de la présente année la corporation a payé les dividendes suivants:

(31) Aucune valeur de la corporation n'est, à sa connaissance, détenue sous écran.

- (17) Les règlements de la corporation ne contiennent aucune disposition expresse quant à la rémunération des administrateurs. Les règlements stipulent que la rémunération des président, vice-président, secrétaire-trésorier et autres officiers de la corporation sera déterminée par le Conseil d'administration.
- (18) Les administrateurs n'ont reçu aucune rémunération de la corporation durant son dernier exercice financier qui se terminait le 31 décembre 1963 et on croit qu'aucune rémunération ne leur sera payée durant l'exercice financier en cours. Aucun des officiers de la corporation, individuellement, n'a reçu ou ne peut avoir droit à une rémunération excédant \$10,000 par année pour l'exercice financier terminé le 31 décembre 1963, et l'on ne croit pas que les officiers de la corporation en recevraient durant l'exercice financier en cours.
- (19) Un montant de \$186,507 a été payé par la corporation à titre de commission durant les deux ans précédant la date de ce prospectus, pour souscrire ou consentir à souscrire ou obtenir ou consentir à obtenir des souscriptions d'obligations de la corporation. Aucun montant de ce genre n'a été payé concernant des actions et aucun n'est présentement payable concernant des actions ou obligations à l'exception du paiement dont il est fait mention au paragraphe 12 des présentes.
- (20) La compagnie est en opération depuis plus d'un an.
- (21 et 22) Aucun bien n'a été acheté ou acquis par la corporation et celle-ci ne se propose pas d'en acheter ou d'en acquérir dont le prix d'achat serait défrayé en totalité ou en partie à même le produit de l'émission des actions offertes par ce prospectus, ou a été payé au cours des deux ans qui ont précédé la date de ce prospectus ou sera payé en totalité ou en partie par des valeurs de cette corporation ou dont l'acquisition ou l'achat n'a pas été complété à la date de ce prospectus à l'exception des opérations effectuées durant le cours normal des affaires ou à même le crédit général de la corporation. Le produit de la vente des actions offertes par ce prospectus fera partie des fonds généraux de la corporation dont celle-ci se servira aux fins exposées au paragraphe 14 de ces renseignements statutaires.
- (23) La corporation n'a émis ou n'a consenti à émettre aucune valeur entièrement ou partiellement payée autrement qu'en espèces durant les deux ans qui ont précédé la date de publication de ce prospectus.
- (24) Ce prospectus n'offre aucune obligation.
- (25) La corporation ne paiera, en totalité ou en partie, aucun service qui lui a été rendu ou qui lui sera rendu, à même le produit de la vente des actions offertes par ce prospectus, sauf incidemment, dans la mesure où les fonds généraux de la corporation peuvent servir à payer ceux-ci, de temps à autre. Cependant, en autant que le produit de la vente de ces actions sera employé par la corporation pour fournir des fonds à ses fins générales, tout genre de services rendus ou qui seront rendus à la corporation dans le cours ordinaire des affaires, qu'il s'agisse de services légaux, d'imprimerie ou autres services rendus ou qui seront rendus en rapport avec l'émission et la vente des actions offertes par ce prospectus, pourront être ou tard être payés en totalité ou en partie à même ce produit. Aucun service rendu ou qui pourra être rendu à la corporation n'a été, durant les deux ans qui ont précédé la date de ce prospectus, ou ne sera payé par des valeurs de la corporation.
- (26) Aucun montant n'a été payé durant les deux ans qui ont précédé la date de ce prospectus ou ne sera payé à aucun promoteur.
- (27) La corporation n'a passé aucun contrat essentiel pendant les deux ans qui ont précédé la date de ce prospectus, autres que ceux qui furent passés dans le cours ordinaire des affaires et ceux dont il est fait mention au paragraphe 12 de ce prospectus.
- (28) La corporation n'entend pas actuellement acquérir de biens dans lesquels un administrateur a un intérêt.
- (29) La corporation est en opération depuis plus de trois ans.
- (30) La Compagnie Trust Royal, 105 ouest, rue St-Jacques, Montréal, Québec est en mesure d'élixe ou de faire élixe la majorité des administrateurs de la corporation du fait qu'elle possède toutes les actions ordinaires en cours de la corporation à l'exception des actions de qualification des administrateurs. Veuillez consulter le paragraphe 8 où sont exposées les dispositions qui concernent les actions privilégiées Série A offertes par ce prospectus et en vertu desquelles, si la corporation faisait défaut de payer des dividendes sur ces actions durant une période de vingt-quatre mois, les détenteurs de celles-ci ont droit, en tant que classes, d'élixe trois administrateurs qui demeureront en fonctions jusqu'à la date de l'assemblée annuelle suivant le paiement complet de tous les arriérés de dividendes sur les dites actions privilégiées.

Actions privilégiées — Veuillez consulter le paragraphe 8, des renseignements statutaires pour les détails concernant les 5,000 actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% d'une valeur nominale de \$100 chacune qui sont en cours actuellement.

(10) La corporation n'assurera aucune dette substantielle qui n'apparaît au bilan du 30 septembre 1964 qui est joint au prospectus; cependant, d'autres billets à ordre, dont on ne peut actuellement déterminer le montant total, pourront être émis de temps à autre.

(11) La corporation n'a pas consenti et ne se propose pas de consentir d'option concernant les valeurs mobilières.

(12) Le nombre de valeurs offertes par ce prospectus, leur titre descriptif exact, le prix et les conditions de l'émission sont exposés à la page frontispice de ce prospectus et au paragraphe 8 qui précède, que le lecteur est prié de consulter.

Aucune obligation, action ou autre valeur n'a été émise par la corporation durant les deux années qui ont précédé la date de ce prospectus, à l'exception des valeurs suivantes:

a) \$4,648,000 obligations 5%, Série "D" datées du 1er octobre 1962
\$1,000,000 obligations 5%, Série "E" datées du 15 juin 1962
\$5,389,000 obligations 5 1/4%, Série "F" datées du 3 février 1964

b) 7,000 actions ordinaires d'une valeur au pair de \$100 chacune émises à \$150 l'action (\$1,050,000). Les taux de commission payés ou payables par la corporation durant les deux années précédentes pour souscrire ou consentir à souscrire ou obtenir ou consentir à obtenir des souscriptions à toutes actions ou obligations de la corporation, furent les suivantes: —

a) Quant aux obligations, le taux de commission payé aux agents autorisés de la corporation fut de 1 1/4% de la valeur nominale des obligations Série "D" et de 1% de la valeur nominale des obligations Série "E" et "F".

b) Quant aux billets à ordre de la corporation qui échoient à 365 jours ou moins de leur date d'émission le taux de commission payable à ses agents autorisés était 1/8 de 1% l'an sur le montant principal de chaque billet de la date d'authentification à l'échéance.

Aucune commission n'a été payée ou n'est payable sur l'émission de toutes actions actuellement en cours ou sur les actions offertes par ce prospectus. Cependant, en vertu d'une entente intervenue entre A. E. Ames & Co. Limited et la corporation, en date du 12 novembre 1964, A. E. Ames & Co. Limited a accepté d'assumer les fonctions d'agent de la corporation pour la vente des actions offertes par ce prospectus à un prix n'excédant pas \$25,000.

(13) On estime que le produit net de la vente des actions offertes par ce prospectus, en supposant qu'elles soient entièrement souscrites et payées, sera de \$2,500,000 qui seront créditées au compte capital. Les frais légaux, de vérification, d'imprimerie, frais d'agence et autres se rattachant à l'émission ont été estimés à \$47,000 et seront payés par la corporation à même ses fonds généraux.

(14) Le produit de la vente des valeurs qu'offre ce prospectus, sera employé par la corporation pour ses fins générales et sera affecté en majeure partie à des prêts hypothécaires immobiliers. Aucune disposition n'a été prise visant à ce que le produit des valeurs offertes par ce prospectus soit détenu en fiducie en attendant l'accomplissement de certaines conditions.

(15) De l'opinion des administrateurs, aucun montant minimum ne doit être retiré de l'émission des actions offertes par ce prospectus afin de fournir les sommes requises aux fins suivantes: —

1. Le prix d'acquisition de tous biens achetés ou qui seront achetés, et qui doit être détrayé en totalité ou en partie à même le produit de cette émission;
2. toute dépense préliminaire payable par la corporation;
3. les commissions payables par la corporation à toute personne qui a convenu de souscrire des actions de la corporation, ou qui a obtenu ou s'est engagée à obtenir de telles souscriptions pour les dites actions;
4. le remboursement de tous fonds empruntés par la corporation à l'une des fins ci-dessus indiquées et
5. le remboursement d'emprunts bancaires.

(16) Il n'existe aucun contrat entre la corporation et un acheteur à forfait ou distributeur concernant les actions offertes par ce prospectus.

a) OBLIGATIONS — La corporation a en cours : —

\$2,000,000 valeur nominale d'obligations 5% Série 1960, datées du 30 décembre 1960 et échéant le 30 décembre 1965 émises en vertu d'un acte de fiducie daté du 30 décembre 1960 signé par la corporation et The Bankers' Trust Company, en qualité de fiduciaire;

\$1,000,000 obligations 6% Série 1961, datées du 16 janvier 1961 et échéant le 16 janvier 1976, émises en vertu du dit acte de fiducie et d'un acte de fiducie supplémentaire daté du 16 janvier 1961 signé par la corporation et The Bankers' Trust Company en qualité de fiduciaire;

\$1,600,000 obligations 5½% Série "C" datées du 15 décembre 1961 et échéant le 15 décembre 1976 émises en vertu du dit acte de fiducie et d'un acte de fiducie supplémentaire daté du 15 décembre 1961 signé par la corporation et The Bankers' Trust Company, en qualité de fiduciaire;

\$2,400,000 obligations 5¾% Série "C" datées du 15 décembre 1961 et échéant le 15 décembre 1981, émises en vertu du dit acte de fiducie et de l'acte de fiducie supplémentaire daté du 15 décembre 1961 signé par la corporation et The Bankers' Trust Company, en qualité de fiduciaire;

\$5,066,000 obligations 5% Série "D" datées du 1er octobre 1962 et échéant le 1er octobre 1968 émises en vertu d'un acte de fiducie en date du 1er octobre 1962 signé par la corporation et The Bankers' Trust Company, en qualité de fiduciaire;

\$3,598,000 obligations 5% Série "D" datées du 1er octobre 1962 et échéant le 1er octobre 1972, émises en vertu de l'acte de fiducie daté du 1er octobre 1962 signé par la corporation et The Bankers' Trust Company, en qualité de fiduciaire;

\$1,000,000 obligations 5% Série "E" datées du 15 juin 1962 et échéant le 15 décembre 1981, émises en vertu de l'acte de fiducie daté du 30 décembre 1960 et de l'acte de fiducie supplémentaire daté du 3 décembre 1962 signé par la corporation et The Bankers' Trust Company, en qualité de fiduciaire;

\$5,389,000 obligations 5¼% Série "F" datées du 3 février 1964 et échéant le 3 février 1969, émises en vertu de l'acte de fiducie daté du 30 décembre 1960 et de l'acte de fiducie supplémentaire daté du 3 février 1964 signé par la corporation et The Bankers' Trust Company, en qualité de fiduciaire.

A la date de ce prospectus, le montant global des obligations en cours se chiffre à \$22,053,000. Ces obligations sont des engagements directs de la corporation et ne sont garanties par aucun mortgage, hypothèque, nantissement ou autre charge spécifique.

La corporation s'est engagée aux termes de l'acte de fiducie, à ce que toutes les obligations émises en vertu de cet acte prennent rang *pari passu* avec toutes les autres obligations de la corporation quels que soient le temps et le lieu de leur émission suivant leurs dispositions respectives.

En outre, la corporation s'est engagée dans l'acte de fiducie, à ne pas hypothéquer, nantir, affecter ou mettre en gage aucun de ses actifs pour garantir des obligations, billets ou autres engagements sans en même temps garantir *pari passu*, par telles hypothèques, nantissements, mise en gage ou affectation, la dette à long terme de la corporation à ce temps-là (telle que définie), y compris les obligations alors émises et en cours en vertu de l'acte de fiducie. Cependant, cet engagement ne s'appliquera à aucune garantie donnée ou que la corporation projeterait de donner ou assumer ou que la corporation se proposerait d'assumer sur des biens immeubles acquis ou qu'elle pourrait acquérir en paiement total ou partiel de dettes qui lui sont dues ni à aucune garantie donnée ou qu'elle se propose de donner dans le cours ordinaire des affaires pour garantir tout emprunt de banque; cela ne s'applique pas non plus à aucune garantie donnée ou qui pourrait être donnée à la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement ou à ses successeurs ou à toute autre corporation, agence ou institution de même nature, créée par le Parlement canadien ou la législature de toute province ou pays, afin d'obtenir tous les services, bénéfices ou avantages qu'elles peuvent offrir, et plus précisément cet engagement n'empêchera en aucune manière la corporation de faire affaires avec la dite Société Centrale d'Hypothèques et de Logement ou ses successeurs ou toute autre corporation, agence ou institution dans toute la latitude de leurs pouvoirs.

La corporation stipule aussi dans son acte de fiducie que tant qu'il y aura des obligations en cours, elle n'effectuera aucun paiement sous forme de dividendes ou de réduction de capital ou de distribution à ses actionnaires en aucun temps, si après avoir fait tel paiement ou distribution, le capital y compris le surplus et le fonds de réserve de la corporation se chiffre à moins de \$2,000,000.

Au 30 septembre 1964, le montant total des billets à ordre s'élevait à \$20,150,000.

Les actions de la Série A prennent rang *par passu* avec les 5,000 actions privilégiées non-rachetables à dividende cumulatif de 4% d'une valeur au pair de \$100 chacune dont il est question plus haut et toutes les autres actions émises à même le solde du capital-actions additionnel autorisé aux termes des dites lettres patentes supplémentaires en date du 21 octobre 1964. Le taux de dividende et les dispositions qui peuvent différer en regard des 5,000 actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% sont les suivants: —

1. Les détenteurs des dites actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% de la présente Série A auront droit, à même les bénéfices nets ou le surplus de la corporation sur déclaration par les administrateurs de la corporation, à un dividende annuel et fixe de cinq pour cent (5%) l'an payable semestriellement les 2 janvier et 2 juillet de chaque année, qui sera déclaré et payé avant tout paiement de dividende sur les actions ordinaires, le tout sous réserve des dispositions exposées aux présentes concernant les 5,000 actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% et celles de la Série A et de toutes les autres séries qui peuvent être émises à même le solde du capital additionnel autorisé par les lettres patentes supplémentaires accordées aux termes du présent règlement, qui prennent rang *par passu*.
2. Les dividendes sur les actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A sont cumulatifs, de sorte que si en une année quelconque les dividendes de cinq pour cent (5%) n'étaient pas payés, la dette en résultant constituerait une charge sur les bénéfices nets de la corporation et les dividendes sur les actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A seront subordonnés aux actions ordinaires.

3. Des dividendes peuvent aussi être déclarés et payés sur les actions ordinaires mais seulement à même le solde des bénéfices nets ou du surplus de la corporation pour une année quelconque, après le paiement des dividendes annuels complets sur toutes les actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% et sur celles de la présente Série A et sur celles de tout autre série d'actions à dividende cumulatif, qui seront émises par la corporation à même le solde du capital additionnel autorisé par les lettres patentes supplémentaires accordées en vertu du présent règlement, qui prennent rang *par passu*, de même que tous dividendes courus et impayés.
4. Les détenteurs d'actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A n'auront droit à aucun autre dividende ou part des bénéfices que les dits dividendes semestriels cumulatifs de cinq pour cent (5%) l'an.
5. Au cas de liquidation ou de dissolution de la corporation, les détenteurs de toutes actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A auront droit, de préférence à tout paiement sur les actions ordinaires et à même les actifs de la corporation disponibles pour distribution aux actionnaires, au paiement intégral du montant payé sur les actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A et aux dividendes courus, mais sans plus.

6. Les actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% de la Série A ne seront pas rachetables.
7. Les détenteurs d'actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A n'auront pas droit de vote aux assemblées annuelles ou spéciales des actionnaires. Cependant, si la corporation faisait défaut de payer des dividendes durant une période totale de 24 mois sur les actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% et sur les actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A et sur celles de tout autre série d'actions privilégiées à dividende cumulatif qui pourront être émises à même le solde du capital additionnel accordé par les lettres patentes supplémentaires, toutes les actions privilégiées à dividende cumulatif énumérées ci-haut prendront rang *par passu*, chacune ayant droit à un vote, et donneront droit à leurs détenteurs en tant que classe d'être trois administrateurs au Conseil d'administration mais, lorsque les dividendes arriérés auront été payés, ce privilège prendra fin lors de l'assemblée annuelle suivante des actionnaires.

ACTIONS ORDINAIRES

Les actions ordinaires de la corporation donnent droit à un vote par action et ne comportent aucun privilège, droit de conversion ou d'échange, droit à des dividendes, bénéfices ou capital, non plus que des droits de rachat et des droits au cas de liquidation ou de distribution d'actifs.

La Compagnie Trust Royal détient toutes les actions ordinaires de la corporation, à l'exception des actions de qualification des administrateurs.

(9) A l'exception de ce que stipule ci-après le paragraphe 9, la corporation n'a pas d'obligation en cours et ne se propose pas d'en émettre; elle n'a émis et ne se propose pas d'émettre aucune autre valeur qui prendra rang avant ou *par passu* avec les valeurs offertes par ce prospectus.

Au cas de liquidation ou de dissolution de la corporation, les détenteurs des actions privilégiées à dividende cumulé de 4% auront droit, de préférence à tout paiement sur les actions ordinaires et à du montant payé sur ces actions privilégiées à dividende cumulé de 4% et aux dividendes courus, mais sans plus.

Les actions privilégiées à dividende cumulé de 4% ne sont pas rachetables.

Les détenteurs d'actions privilégiées à dividende cumulé de 4% ont, à tous égards, les mêmes droits de vote que les détenteurs d'actions ordinaires.

B) Actions privilégiées à dividende cumulé, d'une valeur au pair de \$20 chacune, (non rachetables) qui peuvent être émises en séries.

En vertu de lettres patentes supplémentaires de la province de Québec en date du 21 octobre 1964, le capital de la corporation a été augmenté de \$10,000,000 se composant de 500,000 actions privilégiées à dividende cumulé d'une valeur au pair de \$20 chacune. Les dites actions pourront être émises en séries, chaque série portant une lettre indicatrice choisie par les administrateurs de la corporation avant son émission. Les administrateurs détermineront de temps à autre avant l'émission le taux de dividende, la désignation, les droits, conditions et limitations se rattachant aux actions de chaque série.

Les actions de chaque série des dites actions privilégiées d'une valeur nominale de \$20 chacune seront sujettes aux dispositions suivantes: —

1. Les détenteurs d'actions de chaque série qui seront émises à même le capital additionnel de \$10,000,000 d'actions privilégiées à dividende cumulé auront droit à un dividende cumulé et fixe au taux qui sera établi par les administrateurs de la corporation à même les bénéfices nets ou le surplus de la corporation, sur déclaration par les administrateurs de la corporation, payable semestriellement avant tout paiement de dividende sur les actions ordinaires. Cependant, les cinq mille actions privilégiées, à dividende cumulé de 4%, d'une valeur nominale de \$100 l'action et toutes les actions du dit capital additionnel de \$10,000,000 prendront rang *pari passu*.
2. Les dividendes sur les cinq mille actions privilégiées à dividende cumulé de 4% d'une valeur au pair de \$100 chacune et sur toutes les actions privilégiées à dividende cumulé de 4% d'une valeur additionnel de \$10,000,000 sont cumulatifs; en conséquence si les dividendes d'une année quelconque n'étaient pas payés au taux déterminé, la dette en résultant constituera une charge sur les bénéfices nets de la corporation et les dividendes sur les actions privilégiées à dividende cumulé de la corporation seront ultérieurement payés avant tout paiement de dividende sur les actions ordinaires de la corporation.
3. Des dividendes peuvent aussi être déclarés et payés sur les actions ordinaires mais seulement à même le solde des bénéfices nets ou du surplus de la corporation, pour une année quelconque, après le paiement des dividendes complets sur toutes les actions privilégiées à dividende cumulé, en cours, plus les arriérés, le cas échéant.
4. Les détenteurs d'actions privilégiées à dividende cumulé n'auront droit à aucun autre dividende ou part des bénéfices que les dividendes annuels fixes établis.
5. Au cas de liquidation ou de dissolution de la corporation, les détenteurs de toutes les actions privilégiées à dividende cumulé en cours auront droit, de préférence à tout paiement sur les actions ordinaires et à même les actifs de la corporation disponibles pour distribution aux actionnaires, au paiement intégral du montant payé sur toutes les actions privilégiées à dividende cumulé et à tous les dividendes courus, mais sans plus.

6. Les actions privilégiées à dividende cumulé ne seront pas rachetables.

7. Les détenteurs d'actions privilégiées à dividende cumulé (à l'exception des détenteurs des actions privilégiées à dividende cumulé de 4% d'une valeur au pair de \$100 chacune) n'auront pas droit de vote aux assemblées annuelles ou spéciales des actionnaires; cependant, si la corporation fait défaut de payer des dividendes durant une période totale de 24 mois sur les actions privilégiées à dividende cumulé, les détenteurs des dites actions privilégiées à dividende cumulé, qui chacune donne droit à un vote, pourront, en tant que classes, élire trois administrateurs au Conseil d'administration de la corporation, mais lorsque les dividendes arriérés n'auront été payés, ce privilège prendra fin à l'assemblée annuelle suivante des actionnaires.

Actions privilégiées Série A offertes par ce prospectus

La première série des dites actions privilégiées d'une valeur au pair de \$20 chacune se compose des actions privilégiées à dividende cumulé de 5% Série A non-rachetables au montant de \$2,500,000 répartis en 125,000 actions d'une valeur au pair de \$20 chacune offertes par ce prospectus.

Les registres et livres de transfert des obligations de la corporation mentionnés au paragraphe 9 de ces renseignements statutaires, sont tenus par "The Bankers' Trust Company" à ses bureaux suivants:—

15, rue Duke,
Halifax, N.E.
97, rue Queen,
Charlottetown, I.P.E.
56, rue Prince William,
Saint-Jean, N.B.
65, rue Ste-Anne,
Québec, P.Q.
105 ouest, rue St-Jacques,
Montréal, P.Q.
76, rue Metcalfe,
Ottawa, Ont.
66 ouest, rue King,
Toronto, Ont.
1205, rue Government,
Victoria, C.B.

54 est, rue King,
Hamilton, Ont.
289, rue Dundas,
London, Ont.
20 nord, rue Cumberland,
Port Arthur, Ont.
436, rue Main,
Winnipeg, Man.
10039, ave Jasper,
Edmonton, Alta.
606 sud-ouest, 7ème Avenue,
Calgary, Alta.
66 ouest, rue Pender,
Vancouver, C.B.

1205, rue Government,
Victoria, C.B.

(7) Le capital-actions autorisé de la corporation se compose de (i) 5,000 actions privilégiées à dividendes cumulatifs de 4% d'une valeur au pair de \$100 chacune (\$500,000), (ii) 500,000 actions privilégiées à dividendes cumulatifs d'une valeur au pair de \$20 chacune (\$10,000,000) qui peuvent être émises en séries, et (iii) 40,000 actions ordinaires d'une valeur au pair de \$100 chacune (\$4,000,000), soit un capital total autorisé de \$14,500,000.

Toutes les 5,000 actions privilégiées autorisées, à dividendes cumulatifs de 4% d'une valeur au pair de \$100 chacune et 17,000 des 40,000 actions ordinaires autorisées, d'une valeur au pair de \$100 chacune ont été émises et entièrement payées et sont maintenant en cours, ce qui représente un capital global payé de \$2,200,000.

Les privilèges et restrictions se rattachant au capital-actions autorisé de la corporation sont exposés au paragraphe 8.

(8) Il n'y a aucun droit de conversion, d'échange ou de rachat qui se rattache à aucune classe d'actions de la corporation.

Nous vous donnons sous les rubriques suivantes un exposé des droits de vote, privilèges, droits aux dividendes, bénéfices ou capital, de chaque classe d'actions respectivement:—

ACTIONS PRIVILÉGIÉES

(Traduction)

A) Actions privilégiées à dividende cumulatif de 4%, d'une valeur au pair de \$100 chacune, (non rachetables)

Les dites actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% sont toutes en cours actuellement et entièrement payées et furent créées par lettres patentes supplémentaires de la province de Québec en date du 20 décembre 1961, et sont sujettes aux dispositions suivantes:—

Les détenteurs d'actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% auront droit de recevoir à même les bénéfices nets ou le surplus de la corporation, un dividende fixe et annuel au taux de quatre pour cent (4%) l'an, payable semestriellement les 2 janvier et 2 juillet, qui sera déclaré et payé avant tout paiement de dividende sur les actions ordinaires. Les dividendes sur les actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% sont cumulatifs et en conséquence si les dividendes d'un semestre au taux de quatre pour cent (4%) l'an n'étaient pas payés, la dette en résultant constituera une charge sur les bénéfices nets de la corporation et les dividendes sur les actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% seront ultérieurement payés de même que tous dividendes courus, avant que tout dividende sur les actions ordinaires ne soit mis en réserve ou payé.

Des dividendes peuvent aussi être déclarés et payés sur les actions ordinaires mais seulement à même le solde des bénéfices nets ou du surplus d'un semestre quelconque après le paiement des dividendes semestriels complets sur les actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% d'une valeur au pair de \$100 chacune et sur toutes les actions privilégiées à dividende cumulatif d'une valeur au pair de \$20 chacune, en cours, de même que tous dividendes courus et impayés sur ces mêmes actions.

Les détenteurs d'actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% n'ont droit à aucun autre dividende ou part des bénéfices que les dits dividendes semestriels cumulatifs de quatre pour cent (4%) l'an.

RENSEIGNEMENTS STATUTAIRES

- (1) La corporation s'appelle "The Royal Trust Company Mortgage Corporation" (désignée ci-après sous le nom "corporation"). L'adresse du siège social de la corporation est 105 ouest, rue St-Jacques, Montréal 1, Province de Québec, Canada.
- (2) La corporation a été constituée en vertu des lois de la province de Québec par lettres patentes datées du 21 mars 1912. Des lettres patentes supplémentaires lui furent accordées les 24 décembre 1958, 20 octobre 1959, 4 avril 1960, 20 décembre 1961 et 21 octobre 1964.
- (3) La nature générale des affaires de la corporation est de faire des prêts garantis par première hypothèque sur immeubles.
- (4) Les officiers et administrateurs de la corporation sont les suivants:—

OFFICIERS

Nom	Occupation	Adresse
JOHN McTAVISH WELLS	Président	3940, chemin Côte des Neiges, App. D-52, Montréal 25, Qué.
JACK PEMBROKE	Vice-président	1700, rue McGregor, App. 47, Montréal 25, Qué.
ALLAN MORGAN EBDON	Secrétaire-trésorier	217, ave Wolseley, Montréal-ouest, Qué.

ADMINISTRATEURS

WILLIAM ANSTUTHER ARBUCKLE	Administrateur	8, Chelsea Place, Montréal 25, Qué.
ROSS CLARKSON, D.C.L.	Administrateur	524, ave Mt. Pleasant, Westmount 6, Qué.
SHIRLEY GREENSHIELDS DIXON, O.B.E., C.R.	Avocat	3236, The Boulevard, Westmount 6, Qué.
THOMAS WARDROPE RADIE	Administrateur	18, ave Forden, Westmount 6, Qué.
CONRAD FETHERSTONHAUGH HARRINGTON	Administrateur	3481, ave Holton, Montréal 6, Qué.
JOHN LEWIS O'BRIEN, C.R.	Avocat	405, rue Clarke, Montréal 6, Qué.
JACK PEMBROKE, C.B.E.	Administrateur	1700, rue McGregor, App. 47, Montréal 25, Qué.
HAROLD GREVILLE SMITH, C.B.E.	Administrateur	3940, chemin Côte des Neiges, Montréal 25, Qué.
JOHN McTAVISH WELLS	Administrateur	3940, chemin Côte des Neiges, App. D-52, Montréal 25, Qué.

- (5) Les vérificateurs de la corporation sont MM. Riddell, Stead, Graham & Hutchison, comptables agréés, 630 ouest, boulevard Dorchester, Montréal, Qué.
- (6) La corporation, à son siège social de Montréal, assume les fonctions d'agent de transfert et de registre de ses actions privilégiées à dividende cumulatif de 4% d'une valeur au pair de \$100 chacune. The Bankers' Trust Company à Montréal et Toronto assument les fonctions d'agent de transfert et de registre des actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% d'une valeur au pair de \$20 chacune. Série A, de la corporation, offertes par ce prospectus.
- La corporation, à son siège social de Montréal, assume les fonctions d'agent de transfert et de registre de ses actions ordinaires d'une valeur au pair de \$100 chacune.

6. Les lettres patentes supplémentaires accordées le 21 octobre 1964 autorisent l'augmentation du capital-actions privé de \$20 chacune, qui peuvent être émises en séries et créent la première série de 125,000 actions à dividende cumulatif légité de \$10,000,000 qui se composent de 500,000 actions privilégiées à dividende cumulatif d'une valeur au pair de \$500,000,000.
7. En 1961, un montant de \$500,000. fut versé à la suite d'une réorganisation du capital-actions. Ce montant plus un autre de \$350,000. reçu en 1964 comme prime sur l'émission d'actions ordinaires ont été portés au crédit de la "Réserve".
8. La table suivante montre les soldes de principal dus au 30 septembre 1964 et la période où chaque paiement final échoit. Elle ne reflète par l'amortissement des soldes de principal par mensualités qui doivent s'effectuer pendant la durée des prêts et ne tient pas compte des paiements qui peuvent être faits avant échéance. Ce sont tous des prêts en première hypothèque.

IMMEUBLES COMMERCIAUX		HABITATIONS	
Échéances		Échéances	
Nombre de prêts	Montant global	Nombre de prêts	Montant global
1,999	\$21,838,141	65	\$ 904,565
645	8,281,543	23	828,259
527	6,042,488	12	298,012
108	1,330,222	1	169,835
6	107,042	—	—
100.0%	\$37,599,436	100.0%	\$2,290,671
100.0%	107,042	100.0%	100.0%

Rapport des vérificateurs

Aux administrateurs,

The Royal Trust Company Mortgage Corporation

Nous avons examiné le bilan de The Royal Trust Company Mortgage Corporation au 30 septembre 1964, l'état des bénéfices et l'état des bénéfices accumulés des quatre ans et huit mois terminés à cette date et avons obtenu tous les renseignements et toutes les explications que nous avons demandés. Notre examen a comporté une revue générale des procédés comptables et tels sondages des livres et pièces comptables et autres preuves à l'appui que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

A notre avis, le bilan, l'état des bénéfices et l'état des bénéfices accumulés ci-joints présentent équitablement la situation financière de la corporation au 30 septembre 1964 et le résultat de ses opérations durant les quatre ans et huit mois terminés à cette date conformément aux principes comptables généralement reconnus et appliqués d'une manière constante.

(signé) RUDDELL, STEAD, GRAHAM & HUTCHISON

Comptables agréés

Montréal, le 18 novembre 1964

Notes se rattachant aux états financiers
au 30 septembre 1964

1.	Dette à long terme	
	Obligations actuellement créées et émises	
	Série 1960 — 5% échéant le 30 décembre 1965	
	Autorisées — \$3,000,000	
	Émises	
	Série 1961 — 6% échéant le 16 janvier 1976	
	Autorisées et émises	1,000,000
	Série C — 5½%	
	Autorisées — \$4,000,000	
	Émises —	
	Échéant le 15 décembre 1976	1,600,000
	Échéant le 15 décembre 1981	2,400,000
	Série D — 5%	
	Échéant le 1er octobre 1968	
	Autorisées — \$10,000,000	
	Émises	
	Échéant le 1er octobre 1972	5,066,000
	Autorisées — \$10,000,000	
	Émises	
	Échéant le 15 décembre 1981	3,598,000
	Série E — 5% échéant le 15 décembre 1981	
	Autorisées et émises	1,000,000
	Série F — 5¼% échéant le 3 février 1969	
	Autorisées et émises	5,389,000
	\$22,053,000	

- Ces obligations ne sont pas remboursables par anticipation à l'exception des compter de 1969
- Série C — rembourseables au pair aux fins du fonds d'amortissement et à prime à toute autre fin mais non avant le 15 décembre 1971 aux fins de refinancement à un taux d'intérêt inférieur
- Série E — rembourseables au pair à toute date d'intérêt mais non avant le 15 décembre 1976 aux fins de refinancement à un taux d'intérêt inférieur
- Ces obligations ne comportent pas d'exigence de fonds d'amortissement à l'exception de la — de 1971 à 1976 inclusivement, la corporation est tenue d'établir un fonds d'amortissement afin de retirer chaque année \$160,000, valeur nominale, d'obligations échéant le 15 décembre 1976
- de 1971 à 1980 inclusivement, la corporation est tenue d'établir un fonds d'amortissement afin de retirer chaque année \$120,000, valeur nominale, d'obligations échéant le 15 décembre 1981
2. La corporation a pour politique de pourvoir aux pertes éventuelles sur prêts hypothécaires en transférant à la "réserve—hypothécaires" les montants équivalents aux déductions permises dans le calcul du revenu imposable en vertu de la loi fédérale de l'impôt sur le revenu.
3. La corporation n'a réalisé aucun bénéfice provenant de prêts hypothécaires avant le 1er janvier 1960. Avant la date précitée, les affaires de la corporation se limitaient à la détention et la location du siège social de la Compagnie Trust Royal et par conséquent, pour ce qui est du présent prospectus, les gains antérieurs au 1er janvier 1960 ne sont pas pris en considération.
4. Les actions privilégiées non rachetables à dividende cumulatif de 4% l'an ont été émises le 27 décembre 1961. Le dividende en a été payé, pour la première fois, le 2 juillet 1962 et régulièrement par la suite. Un dividende de 2% sur ces actions a été payé le 30 juin 1964 et un autre dividende de 2% a été déclaré payable le 31 décembre 1964. Aucun dividende sur les actions ordinaires n'a été déclaré.
5. Aux fins de l'état des bénéfices, la réduction des impôts sur le revenu de 1961 et 1963 causée par les pertes de 1962 a été affectée au déficit de la dite année. Le montant de \$38,070, indiqué comme recouvrement d'impôts sur le revenu de 1962 est dû en partie au fait que la déduction, aux fins d'impôt, de l'escompte sur les obligations est supérieur au montant amorti aux livres en 1962 et représente un recouvrement de \$15,935, d'impôts payés pour l'année 1961 et une réduction de \$22,135, d'impôts payables pour 1963.

THE ROYAL TRUST COMPANY MORTGAGE CORPORATION

Etat des bénéfices des quatre ans et neuf mois terminés le 30 septembre 1964

	Neuf mois terminés le 30 sept. 1964	1963	1962	1961	1960
Revenus					
Intérêt gagné sur prêts hypothécaires	\$1,686,468	\$1,536,488	\$683,514	\$293,781	\$81,474
Intérêt gagné sur dépôts en espèces	125,561	4,752	60,807	12,010	8,247
Revenus divers	5,745	10,512	7,976	469	—
.....	1,817,774	1,551,752	752,297	306,260	89,721
Depenses					
Intérêt sur obligations et billets	1,114,951	945,865	479,271	120,125	—
Amortissement d'escompte sur obligations et billets	115,447	67,851	3,814	—	—
Frais d'émission des obligations et billets ...	66,745	36,268	115,984	66,013	—
.....	1,297,143	1,049,984	599,069	186,138	—
Bénéfices bruts	520,631	501,768	153,228	120,122	89,721
Frais d'acquisition	158,439	112,153	76,311	33,053	18,181
Frais d'administration	109,003	84,151	41,265	17,657	3,693
Autres frais administratifs et généraux	19,450	33,598	22,762	17,876	21,855
Transfert à la réserve-hypothécaires (voir note no 2)	82,000	64,684	37,427	14,545	6,730
Bénéfices nets (Pertes nettes) avant impôts sur le revenu	368,892	294,586	177,765	83,131	50,459
Bénéfices nets après impôts	\$ 67,247	\$ 94,599	\$ 13,533	\$ 15,149	\$14,062
Provision (Recouvrement) impôts sur le revenu (voir note no 5) ..	84,492	112,583	(38,070)	21,842	25,200
Bénéfices nets après impôts	\$ 146,463	\$ 99,216	\$ 24,617	\$ 31,084	\$15,935
Dividendes sur actions privilégiées	(20,000)	(20,000)	(20,000)	—	—
Bénéfices nets après impôts	67,247	94,599	13,533	15,149	14,062
.....	\$ 99,216	\$ 24,617	\$ 31,084	\$ 15,935	\$ 1,873
Solde, début de la période	le 30 sept. 1964 terminés	1963	1962	1961	1960
.....	Neuf mois terminés le 30 sept. 1964	1963	1962	1961	1960
.....	Année fiscale terminée le 31 décembre	Année fiscale terminée le 31 décembre	Année fiscale terminée le 31 décembre	Année fiscale terminée le 31 décembre	Année fiscale terminée le 31 décembre

THE ROYAL TRUST COMPANY MORTGAGE CORPORATION

BILAN

au 30 septembre 1964

ACTIF

Prêts hypothécaires sur immeubles (voir note no 8)	\$39,890,107
Autres actifs et frais différés	
Espèces en dépôt à la Compagnie Trust Royal	5,738,792
Intérêt échu et couru	230,165
Obligations en dépôt au prix coûtant	8,925
Fiscompte non amorti sur obligations et billets	324,610
	6,302,492
	<u>\$46,192,599</u>

PASSIF ET AVOIR DES ACTIONNAIRES

Dette à long terme (voir note no 1)	\$22,053,000
Billets à ordre	
Échéant d'ici un an	20,150,000
Autres dettes	
Intérêt couru sur obligations et billets	504,558
Impôts sur le revenu	50,692
Dividende payable	10,000
Autres dettes courues	22,500
	587,750
Réserve-hypothèques (voir note no 2)	<u>205,386</u>
Avoir des actionnaires	
Capital-actions	
Actions privilégiées (voir notes nos 4 et 6)	
À dividende cumulé de 4%, valeur au pair \$100, non rachetables	
Autorisées et émises — 5,000 actions	
Actions ordinaires	
Autorisées — 40,000 actions, valeur au pair \$100	
Émises — 17,000 actions (y compris 7,000 actions émises contre espèces durant 1964)	1,700,000
Réserve (surplus d'apport) (voir note no 7)	850,000
Bénéfices accumulés	146,463
	<u>3,196,463</u>
	<u>\$46,192,509</u>

Approuvé au nom du Conseil d'administration :

(signé) J. M. Wells {
Administrateurs

Montréal, le 18 novembre 1964

Les notes ci-jointes font partie intégrante de ces états financiers.

BÉNÉFICES

Un état des bénéfices de la corporation durant les quatre années et neuf mois terminés le 30 septembre 1964, examiné par Riddell, Stead, Graham & Hutchison, vérificateurs de la corporation, en 1965, suffiront à payer les dividendes sur toutes les actions privilégiées en cours à la fin de la présente opération financière.

ACTIFS

Les actifs matériels nets, comme le fait ressortir le bilan ci-joint au 30 septembre 1964, après avoir donné suite à la présente opération de financement et déduction faite de la dette à long terme, équivalaient à plus de \$177 l'action privilégiée à dividende cumulatif de 4% d'une valeur au pair de \$100 et à plus de \$35 l'action privilégiée d'une valeur au pair de \$20 Série A offerte par ce prospectus.

OBLIGATIONS

Les obligations actuellement autorisées et émises sont inscrites aux états financiers, en page 7 de ce prospectus. Les conditions auxquelles les obligations en cours sont émises et auxquelles des obligations pourront être émises à l'avenir sont exposées au paragraphe 9 des renseignements statutaires, en page 12 de ce prospectus.

Selon le conseiller juridique de la corporation, ces obligations constituent un placement dans lequel les fiduciaires de toutes les provinces du Canada peuvent investir les fonds qu'ils détiennent en fiducie.

POUVOIRS D'EMPRUNT

Conformément à divers statuts et règlements provinciaux qui régissent la corporation, celle-ci peut emprunter au moyen d'obligations et autres valeurs et accepter des montants en dépôt jusqu'à concurrence d'un montant qui n'exécède pas douze fois et demie la valeur totale en tout temps du capital permanent et des comptes de réserve, plus le liquide de la corporation en caisse ou à la banque. Les fonds obtenus de cette manière sont en majeure partie investis par la corporation dans des prêts hypothécaires sur immeubles.

LA COMPAGNIE TRUST ROYAL

La corporation est une filiale à part entière de la Compagnie Trust Royal. Cette dernière, constituée en corporation en 1892 par une loi spéciale de la Législature de Québec, commença ses opérations en 1899. La Compagnie Trust Royal agit en qualité de fiduciaire ou d'agent en ce qui concerne la gestion de l'argent ou d'autres biens appartenant à des particuliers, corporations, fondations et autres institutions. L'argent financier, d'agent financier, de fiduciaire pour détenteurs d'obligations, de liquidateur, de dépositaire de valeurs, d'agent d'immeubles, de syndic de faillite, de curateur de séquestre, de syndic, de fiduciaire de fonds de pension, etc.

La Compagnie Trust Royal reçoit des dépôts de particuliers et de corporations contre l'émission de reçus de placement garanti et des dépôts dans des comptes d'épargne sur lesquels on peut tirer des chèques et dans des comptes d'accumulation d'épargne. En outre, la compagnie prête ses propres fonds ou ceux qu'elle détient en fiducie moyennant garantie de première hypothèque ou de valeurs nanties acceptées.

La Compagnie Trust Royal exploite maintenant dix-huit succursales et quatre bureaux d'affaires. Deux filiales à part entière, The Royal Trust Company of Canada, Londres, Angleterre et The Royal Trust Company of Canada (C.I.) Limited, Jersey, Îles Anglo-Normandes font affaires au Royaume-Uni et aux Îles Anglo-Normandes, respectivement. La Compagnie Trust Royal a aussi un intérêt dans Bahamas International Trust Company Limited, Nassau, Bahamas.

Au 31 décembre 1963, la Compagnie Trust Royal rapportait sous le poste "actif de la société et des comptes garantis", la somme de \$315,891,467 et, en outre, sous le poste "fonds et placements des comptes de successions, de fiducies et d'agences sous administration", la somme de \$2,915,438,485.

Les renseignements qui suivent ont été fournis par M. J. M. Wells, président de The Royal Trust

LA CORPORATION

The Royal Trust Company Mortgage Corporation (appelée parfois aux présentes la "corporation") a été constituée en corporation par lettres patentes en vertu de la loi des compagnies de Québec. Elle a commencé ses opérations actuelles en 1959 et son siège social est situé au 105 ouest, rue St-Jacques, Montréal 1, Province de Québec, Canada.

La corporation a été constituée le 21 mars 1912, sous le nom de The Royal Trust Realty Company afin de devenir l'immuable du siège social de la Compagnie Trust Royal à Montréal. Elle n'eut pas d'autres affaires ou activités jusqu'au moment où elle commença à consentir des prêts hypothécaires, époque à laquelle elle disposa des propriétés immobilières qu'elle détenait. Le 20 octobre 1959, par lettres patentes supplémentaires, la raison sociale de la corporation fut changée pour The Royal Trust Company Mortgage Corporation et de plus amples pouvoirs, conformes aux affaires d'une compagnie de prêts, lui furent accordées. La corporation est une filiale à part entière de la Compagnie Trust Royal, et elle aide cette dernière dans l'expansion sans cesse grandissante de ses affaires concernant le prêt hypothécaire. La corporation consent des prêts depuis bientôt cinq ans. Au 30 septembre 1964, le montant en cours des prêts en premières hypothèques de la corporation se chiffrait à \$39,890,107. Ce montant était inférieur à 59% de la valeur estimée des immeubles hypothéqués. La corporation ne prête qu'en première hypothèque jusqu'à concurrence de 66% de la valeur estimée de l'immuable hypothéqué. Les prêts se chiffrent en moyenne à \$11,780. En général, la période d'amortissement est de 20 ans.

Jusqu'à maintenant, la corporation n'a pas eu pour politique de consentir des prêts suivant les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation et, quoiqu'il est probable qu'elle le fasse à l'avenir, elle n'en a pas l'intention pour le moment. La plupart des prêts qui sont inscrits aux livres de la corporation actuellement sont garantis par des propriétés situées dans les provinces de Québec et d'Ontario. En avril 1964, la Compagnie Trust Royal a conclu une entente avec Industrial Acceptance Corporation Limited, par l'intermédiaire des filiales à part entière de cette dernière, Niagara Mortgage and Loan Company Limited dans toutes les Provinces sauf l'Ontario et Niagara Realty Limited en Ontario, pour consentir, à tout emprunteur agréé, des prêts hypothécaires d'un montant n'excédant pas 83% de la juste valeur estimée de la propriété hypothéquée en garantie du prêt. Selon les termes de cet accord, la Compagnie Trust Royal consent la première hypothèque jusqu'à 66% de la juste valeur estimée, et Niagara se charge de la différence de la différence n'excédant pas 16%. Au 30 septembre 1964, le montant global des prêts hypothécaires consentis par la Compagnie Trust Royal aux termes de cette entente se chiffrait à plus de 27 millions de dollars dont 9 millions environ avaient été assignés à The Royal Trust Company Mortgage Corporation.

Par une entente conclue le 12 septembre 1961, la compagnie Trust Royal devenait agent de la corporation pour acquérir et gérer les placements hypothécaires de cette dernière. Sa rémunération a été fixée au taux annuel de 1/2 de 1% du montant capital global des hypothèques ou à tous honoraires moindres normalement chargés par l'agent selon son échelle d'honoraires en vigueur, plus des honoraires d'acquisition de 1% du montant capital des prêts hypothécaires obtenus.

BUT DE L'ÉMISSION

Ces actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% (non rachetables), parfois appelées ci-après actions privilégiées Série A, offertes par ce prospectus pourvont la corporation de capitaux additionnels pour les fins générales qu'elle poursuit.

Les privilèges, droits, conditions et restrictions relatifs aux actions privilégiées à dividende cumulatif de la corporation sont exposés au paragraphe 8 des renseignements statutaires, page 10 de ce prospectus.

DIVIDENDES

Les dividendes annuels sur toutes les actions privilégiées à dividende cumulatif de la corporation qui seront en cours à la fin de cette opération de financement et qui se composent de 5,000 actions à dividende cumulatif de 4% d'une valeur au pair de \$100, déjà émises, et de 125,000 actions à dividende cumulatif de 5% d'une valeur au pair de \$20 Série A offertes par ce prospectus se chiffrent à \$145,000.

9	Renseignements statutaires
8	Rapport des vérificateurs
6	Etat des bénéfices accumulés
6	Etat des bénéfices
5	Bilan
4	Compagnie Trust Royal
4	Pouvoirs d'emprunt
4	Obligations
4	Actifs
4	Bénéfices
3	Dividendes
3	Dispositions relatives aux actions privilégiées
3	But de l'émission
3	La corporation

Page

TABLE DES MATIÈRES

\$2,500,000

(125,000 actions)

The Royal Trust Company Mortgage Corporation

Constituée en vertu des lois de la Province de Québec

Actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A

(non rachetables)

(valeur au pair \$20 l'action)

Ces actions privilégiées Série A, lorsqu'émises, seront entièrement payées, non sujettes à des appels de versements et privilégiées quant au capital et aux dividendes. Des dividendes cumulatifs fixes de \$1.00 par an seront payables semestriellement, le 2 janvier et le 2 juillet de chaque année, sur déclaration par le Conseil d'administration, par chèque de la corporation payable au pair à toute succursale de la banque de la corporation au Canada. Les dividendes courront à compter du 2 janvier 1965. Ces actions ne seront pas rachetables. Les stipulations se rattachant à ces actions sont exposées en détail dans les renseignements statutaires qui font partie de ce prospectus.

Agent de transfert et Régistratre

THE BANKERS' TRUST COMPANY

Montréal et Toronto

L'inscription de ces actions aux bourses de Montréal et de Toronto a été approuvée sous réserve de la production de documents et de preuves de la distribution suffisante des dites actions, dans un délai de 90 jours après l'approbation.

Prix: \$20 l'action

A titre d'agent de The Royal Trust Company Mortgage Corporation, nous offrons ces actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A à compter de leur émission, sous réserve de ventes antérieures et de notre entente avec la corporation d'après laquelle nous n'accepterons de commandes, jusqu'à la fermeture des bureaux le 4 décembre 1964, que des actionnaires de la Compagnie Trust Royal et sous réserve de l'approbation, au nom de la corporation et au nôtre, de toute question juridique par l'étude Geoffroy et Prud'Homme de Montréal.

La livraison des certificats d'actions privilégiées à dividende cumulatif de 5% Série A, devrait se faire le ou vers le 20 décembre 1964.

A. E. Ames & Co.

Limited

Maison fondée en 1889

Conseil d'Administration:

R. L. WARREN, PRÉSIDENT F. D. CHAPMAN, VICE-PRÉSIDENT

R. B. WEST, PRÉSIDENT J. O. HUGHES, VICE-PRÉSIDENT ADMINISTRATIF

W. ROBSON W. P. SPRAGUE J. M. STEWART D. B. SHAW W. J. PIPER, VICE-PRÉSIDENTS

A. G. CURRY H. M. FISHER E. C. LIPAIT R. N. STEINER W. B. MACDONALD W. T. MURRAY

TORONTO MONTREAL NEW YORK OTTAWA KITCHENER ST. CATHARINES VANCOUVER VICTORIA WINNIPEG

CALGARY LONDON HAMILTON OTTAWA KITCHENER ST. CATHARINES OWEN SOUND QUÉBEC

CERTIFICATE

PURSUANT to a resolution duly passed by its board of directors, the applicant company hereby applies for listing the 125,000 Series A 5% Cumulative Preferred shares (non-redeemable) of a par value of \$20 per share hereinabove referred to on the Toronto Stock Exchange and the undersigned officers hereby certify that the statements and representations made in this application and in the documents submitted in support thereof are true and correct.

DATED this 14th day of December, 1964.



THE ROYAL TRUST COMPANY
MORTGAGE CORPORATION

"J. M. WELLS"
President.

"A. M. EDSON"
Secretary-Treasurer.

STATEMENT SHOWING NUMBER OF SHAREHOLDERS

as of December 14th, 1964

Number		Shares
319	Holders of 1 — 99 share lots	13,030
203	" " 100 — 199 " "	22,014
94	" " 200 — 299 " "	20,791
26	" " 300 — 399 " "	8,050
11	" " 400 — 499 " "	4,520
54	" " 500 — 999 " "	28,795
20	" " 1000 — up " "	27,800
<u>727</u>	<u>Shareholders</u>	<u>Total shares 125,000</u>

